TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 402/2023/DS-PT Ngày: 28-11-2023 V/v tranh chấp lối đi chung	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

*Các Thẩm phán:*Ông Đặng Văn Những

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 382/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023, về "tranh chấp lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 741/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Bảo T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số B, đường N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Đàm Văn H, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số B, Tầng F, đường P, Phường E, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Kim P, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, khu phố B, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Huỳnh Nam S, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Lê Thị Ngọc N, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, Ấp C Nhà T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Công L, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Bà Lưu Thị L1, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

6. Ông Trần Di T2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, đường Đ, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

7. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số I, đường Đ, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phạm Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/9/2022 nguyên đơn bà Huỳnh Bảo T và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Bảo T là ông Đàm Văn H trình bày:

Bà Huỳnh Bảo T là chủ sử dụng của thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2-10a, diện tích 82,5m^2, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 486250 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 12/01/2009 được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Huỳnh Bảo T ngày 13/7/2018.

Nguồn gốc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2-10a là do bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Công L và bà Lê Thị Ngọc N. Khi nhận chuyển nhượng thì phía đông thửa đất số 141 có lối đi chung ngang 02m x dài 04m. Lối đi này nối tiếp với lối đi của những hộ dân trong xóm (hẻm C) để ra đường công cộng. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn T1, ông Trần Di T2, bà Lê Thị Ngọc N đều xác định trước đây tại phía đông thửa đất 141 có lối đi chung và lối đi này do ông Nguyễn Văn T1 mở để đi vào thửa đất 141 và 143. Lối đi chung trên được thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trích lục bản đồ địa chính; các biên bản xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất số 141.

Tuy nhiên, đến tháng 6/2021 bà T đến thăm đất thì phát hiện bà Phạm Thị Kim P đã tự ý xây dựng 01 bức tường gạch kiên cố với chiều cao khoảng 03m x 04m để rào chắn lối đi này lại. Đây là lối đi chung duy nhất để vào thửa đất 141,

việc bà P xây dựng 01 bức tường ngăn không cho bà T vào thăm đất đã gây ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà T.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà P phải trả lại lối đi có diện tích 7,7m^2, tại vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 635-2023 được Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 17/4/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 26/4/2023 và buộc bà P phải di dời cây trồng, tháo dỡ công trình kiến trúc xây dựng trên lối đi chung này.

Bị đơn bà Phạm Thị Kim P trình bày:

Bà P là chủ sử dụng của thửa đất số 118, diện tích 311,6m^2, tờ bản đồ số 2-10a, tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. Bà được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 165632 ngày 16/6/2016.

Nguồn gốc thửa đất số 118 là bà P nhận chuyển nhượng từ ông Trần Di T2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 118, các trích lục bản đồ địa chính và công văn trả lời của chi nhánh V đăng lý đất đai thì lối đi mà bà T yêu cầu bà trả là phần đất thuộc thửa đất số 118 của bà P, không phải là lối đi công cộng. Trước đây, bà P vẫn để ông L và bà N là chủ sử dụng thửa đất số 141 sử dụng lối đi chung này. Khi bà N và ông L chuyển nhượng đất cho bà T thì trên trích lục bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T cấp cho bà T thì không còn thể hiện lối đi này thuộc thửa 118 của bà P mà là hẻm 32 nên bà P đã tiến hành xây tường rào chắn lối đi này lại để bảo vệ tài sản của bà P.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà P phải trả lại lối đi có diện tích 7,7m^2, tại vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 635-2023 được Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 17/4/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 26/4/2023 thì bà không đồng ý. Do lối đi này thuộc thửa đất số 118 của bà P và bà T không có thiện chí thương lượng với bà P về việc mở lối đi.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 238, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, 246, 248, khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Bảo T đối với bị đơn bà Phạm Thị Kim P.

Xác định phần đất khu B diện tích 7,7m^2, thuộc một phần thửa đất 118, tờ bản đồ số 2-10a, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An là lối đi chung.

Buộc bà Phạm Thị Kim P phải tháo dỡ tường rào diện tích 6,2m^2 và di dời 01 cây nguyệt quế tại khu B để trả lại bà Huỳnh Bảo T là chủ sử dụng thửa đất 141, tờ bản đồ số 2-10a, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An lối đi chung.

(Vị trí khu B thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 635-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T ký duyệt ngày 26/4/2023).

Trường hợp bà Phạm Thị Kim P không tự di dời cây trồng trên đất thì bà Huỳnh Bảo T có quyền phá bỏ mà không phải bồi thường.

Bà Phạm Thị Kim P có quyền đến cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Bảo T hỗ trợ cho bà Phạm Thị Kim P chi phí tháo dỡ và di dời tài sản với số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị Kim P phải chịu 20.864.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản. Do số tiền này bà Huỳnh Bảo T đã nộp tạm ứng nên buộc bà Phạm Thị Kim P phải trả lại bà Huỳnh Bảo T 20.864.000 đồng (hai mươi triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Huỳnh Bảo T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001979 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành

phố Tân An, tỉnh Long An. Hoàn trả bà T số tiền chênh lệch còn thừa là 100.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 13/9/2023, bị đơn bà Phạm Thị Kim P kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Bị đơn bà Phạm Thị Kim P xác định nội dung kháng cáo và trình bày nội dung kháng cáo cho rằng:

Lối đi đang tranh chấp được hình thành trước khi bà P nhận chuyển nhượng thửa đất số 118 của ông T2. Lối đi được hình thành từ năm 2008 do ông T1 chừa ra một phần đất làm lối đi khi phân lô bán nền cho người khác mà có. Bản thân bà P chưa từng sử dụng lối đi này để vào thửa đất số 118 nên đây không phải là lối đi chung. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 118 bà P được cấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông T2, ông T2 nhận chuyển nhượng của ông T1, các trích lục bản đồ địa chính thửa 118 và văn bản trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T thể hiện lối đi mà bà T yêu cầu bà P trả thuộc thửa đất số 118 của bà P. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các chứng cứ này mà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn do ông Đàm Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày cho rằng:

Về nguồn gốc thì lối đi đang tranh chấp được hình thành từ năm 2002 do ông T1 là chủ sử dụng đất cũ của thửa 118 chừa ra có chiều ngang 2m để làm lối đi ra đường công cộng cho các thửa đất 141, 143, 118 (pcl) mà ông T1 phân lô chuyển nhượng cho bà N, ông L, bà T3 và ông T2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà N và ông L, các trích lục bản đồ địa chính cũng thể hiện phía Đông của thửa 141 là lối đi chung. Ông T1 là chủ đất cũ cũng sử dụng lối đi này để vào thửa 118 (pcl). Vào năm 2014, khi ông T1 chuyển nhượng cho ông T2 thửa 118 (pcl) thì ông T2 cũng xác định sử dụng lối đi này để vào đất. Các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai cũng xác định tiếp giáp phía Đông của thửa 141, 143 là lối đi chung. Như vậy, lối đi chung này được hình thành hợp pháp, được các chủ đất cũ là ông T1, ông L, bà N, ông T2 thừa nhận. Những người này cũng sử dụng lối đi này để vào đất của mình và đây là lối đi duy nhất để vào đất, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Bà P là người mua đất sau cũng không ngăn cản các chủ đất cũ sử dụng lối đi này. Bản thân bà P khi xây nhà cũng sử dụng lối đi này để vận chuyển vật liệu xây dựng. Nay bà

P tự ý xây chắn lối đi là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Nội dung kháng cáo: Về nguồn gốc lối đi đang tranh chấp thì ông Nguyễn Văn T1 là chủ sử dụng của thửa đất số 118. Sau đó, ông T1 tách thửa đất 118 thành 03 thửa là thửa 141, thửa 143 và phần còn lại là thửa 118 để chuyển nhượng cho người khác. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/11/2008 thể hiện, khi xin chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất 118 cho bà N và ông L thì ông T1 có để một lối đi chiều ngang là 02m tại phía Đông thửa đất. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà N và ông L ngày 12/01/2009 thể hiện phía Đông thửa đất số 141 là lối đi chung. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông T1 là khi chuyển nhượng 02 thửa đất 141 và 143 thì ông T1 có chừa lại một con đường đi tại phía Đông của hai thửa đất này với chiều ngang khoảng 02m để làm lối đi chung cho các thửa đất nên trong.

Thấy rằng, năm 2009 bà N và ông L nhận chuyển nhượng thửa đất 141 từ ông T1, bà L1 và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N, ông L đã thể hiện có lối đi chung. Đến năm 2016, bà P mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 118 của ông T2 (ông T2 nhận chuyển nhượng thửa đất 118 từ ông T1).

Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi chung để vào thửa đất 141. Do đó, kháng cáo của bà P không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Kim P được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Đàm Văn H là người đại diện theo ủy quyền; bị đơn bà Phạm Thị Kim P có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Nam S, bà Lê Thị Ngọc N, ông Nguyễn Công L, ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị L1, ông Trần Di T2, bà Trần Thị Đ vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến lưu hồ sơ vụ án và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Huỳnh Bảo T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Kim P trả lại lối đi chung có diện tích đo đạc thực tế 7,7m^2, tại vị trí B theo Mảnh trích đo địa chính số 635-2023 được Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 17/4/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 26/4/2023 và buộc bà P phải di dời cây trồng, tháo dỡ công trình kiến trúc xây dựng trên lối đi chung này. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn bà Phạm Thị Kim P kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Kim P thấy rằng:

[4.1] Về nguồn gốc lối đi đang tranh chấp:

Các đương sự tranh chấp lối đi chung có diện tích đo đạc thực tế 7,7m^2, tại vị trí B thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2-10a, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An do bà Phạm Thị Kim P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 635-2023 được Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 17/4/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 26/4/2023.

Thửa đất số 118, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 476,4m^2, tờ bản đồ số 2-10a, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T1. Sau đó, ông T1 tách thửa đất 118 thành 03 thửa gồm thửa 141, thửa 143 và phần còn lại là thửa 118 để chuyển nhượng các thửa đất này cho người khác. Thứ tự và thời gian chuyển nhượng cụ thể như sau: Năm 2009, chuyển nhượng thửa đất số 141, diện tích 82,5m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Công L, bà Lê Thị Ngọc N; cùng năm 2009, ông T1 chuyển nhượng thửa 143, diện tích 82,3m^2 cho bà Phan Thu T4; năm 2014, ông T1 chuyển nhượng thửa 118 (pcl), diện tích 311,6m^2 cho ông Trần Di T2. Sau đó, năm 2016 ông T2 chuyển nhượng thửa đất số 118 (pcl) cho bà Phạm Thị Kim P (bị đơn) còn ông L và bà N thì chuyển nhượng lại thửa đất số 141 cho bà Huỳnh Bảo T (nguyên đơn) vào năm 2018.

[4.2] Tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/11/2008 thể hiện, khi chuyển nhượng thửa đất số 141 cho ông L, bà N thì ông T1 có chừa một lối đi chiều ngang là 02m tại phía đông thửa đất để nhập cùng lối đi của các hộ dân trong xóm đi ra đường công cộng (BL 104). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà N và ông L ngày 12/01/2009 cũng thể hiện phía đông thửa đất 141 là lối đi chung (BL 100). Điều này cũng

được chủ đất cũ là ông T1 thừa nhận (BL 122-123). Đến năm 2016, khi bà P nhận chuyển nhượng thửa đất số 118 (pcl) của ông T2 thì lối đi này đã tồn tại từ trước và đang được bà T4, ông L, bà N sử dụng để đi từ thửa đất số 143, 141 ra lối đi công cộng. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà P cũng thừa nhận sau khi bà nhận chuyển nhượng đất từ ông T2 thì đã có lối đi và bà vẫn để bà N, ông L đi trên lối đi này mà không ngăn cản. Như vậy, bà P đã biết và chấp nhận sự tồn tại của lối đi này.

[4.3] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An thể hiện ngoài lối đi đang tranh chấp thì không còn lối đi nào khác để vào thửa đất số 141.

[4.4] Bà P căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 118 cấp cho bà P; trích lục bản đồ địa chính và Công văn số 1168/CN.VPĐKĐĐ-LT-ĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T để xác định lối đi chung thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 141 thuộc một phần thửa 118 của bà để không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà P cũng thừa nhận trước đây để đi vào thửa đất 141 và 143 thì phải đi trên lối đi đang tranh chấp, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông T1, ông T2 là chủ đất cũ của thửa đất 118 đã tạo lối đi phía trước thửa đất 141 và 143 có chiều ngang 02m dùng làm lối đi chung, lối đi có trước khi chuyển nhượng cho bà P.

[5] Từ những phân tích tại mục [4] thấy rằng: Có đủ cơ sở để xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi chung hợp với lối đi do các chủ sử dụng đất thửa 137, 138, 142, 140 (được tách ra từ thửa 120) chừa ra để dẫn ra lối đi công cộng (BL 35). Và lối đi này do chủ đất cũ hình thành, tồn tại từ trước khi bà P nhận chuyển nhượng từ ông T2 vào năm 2016. Bà P sử dụng hạn chế đối với quyền sử dụng đất đối với lối đi nêu trên theo quy định tại Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, việc bà P tự ý xây chắn lối đi đã làm ảnh hưởng đến việc đi lại của các chủ sử dụng đất liền kề. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà P phải di dời cây trồng, tháo dỡ công trình xây dựng trên lối đi đang tranh chấp để trả lại lối đi chung là có căn cứ.

Bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Kim P kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Kim P.

Giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 238, 271, 273, 293, 296, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, 246, 248, khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Bảo T đối với bị đơn bà Phạm Thị Kim P về việc tranh chấp lối đi chung.

Xác định phần đất tại vị trí khu B diện tích 7,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 2-10a, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An là lối đi chung.

Buộc bà Phạm Thị Kim P phải tháo dỡ tường rào có diện tích 6,2m^2 và di dời 01 cây nguyệt quế tại vị trí khu B để trả lại lối đi chung cho bà Huỳnh Bảo T là chủ sử dụng thửa đất số 141, tờ bản đồ số 2-10a, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An sử dụng làm lối đi chung.

(Vị trí khu B thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 635-2023 được Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 17/4/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 26/4/2023).

Trường hợp bà Phạm Thị Kim P không tự di dời cây trồng trên đất thì bà Huỳnh Bảo T có quyền phá bỏ mà không phải bồi thường.

Bà Phạm Thị Kim P có quyền đến cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Bảo T hỗ trợ cho bà Phạm Thị Kim P chi phí tháo dỡ và di dời tài sản với số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên

nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị Kim P phải chịu 20.864.000 đồng (hai mươi triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản. Do số tiền này bà Huỳnh Bảo T đã nộp tạm ứng nên buộc bà Phạm Thị Kim P phải trả lại cho bà Huỳnh Bảo T 20.864.000 đồng (hai mươi triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc bà Phạm Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Bà Huỳnh Bảo T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001979 ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Hoàn trả cho bà Huỳnh Bảo T số tiền chênh lệch còn thừa là 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Phạm Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà P đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002626 ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất, tài sản theo bản án, quyết định của Toà án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án. Bà P sử dụng hạn chế đối với quyền sử dụng đất đối với lối đi nêu trên theo quy định tại Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thị Hồng Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Huỳnh Thị Hồng Vân