TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2022/DS-PT
Ngày 08 - 4 - 2022
V/v tranh chấp lối đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mai Lan.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Hiệp, ông Phạm Tuấn Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tùng Lâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc Tranh chấp lối đi chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Đức T. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Theo hợp đồng ủy quyền được lập ngày 20 tháng 01 năm 2021. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Cà Văn Q. Địa chỉ: Tổ 14, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Quang S. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Ông Hoàng Thành N. Địa chỉ: Xóm 2, tiểu khu 17, thị trấn L, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Ông Cà Văn X, có mặt; bà Quàng Thị G đã có ý kiến ủy quyền cho ông X tham gia tố tụng. Địa chỉ: Tổ 14, phường C, thành phố Sơn La.

- Ông Bùi Trọng B. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Ông Vũ Tiến D. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Ông Đàm Đức M: Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Cà Văn Q. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Đức T trình bày:

Ngày 18/02/2011, nguyên đơn bà Hoàng Thị H (vợ tôi) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Quàng Thị G và ông Cà Văn X thửa đất có diện tích 360m^2 số 33b, tờ bản đồ số 71-7 có hợp đồng chuyển nhượng được công chứng. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P829672 do Ủy ban nhân dân thị xã Sơn La cấp ngày 01/9/1999 mang tên ông Cà Văn X và bà Quàng Thị G.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có thỏa thuận về lối đi chung như sau: *"Bên A và bên B cùng sử dụng ngõ đi chung của ông Cà Văn X, ông Cà Văn Q(con trai ông X) các bên có trách nhiệm sử dụng ổn định, cùng tôn tạo ngõ, không bên nào được ngăn cấm bên kia sử dụng ngõ đi này ……"*

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình tôi đã tiến hành xây dựng kiên cố 01 căn nhà cấp IV và các công trình phụ khác. Quá trình sử dụng đất ổn định từ năm 2011 đến nay, không có tranh chấp gì.

Sau khi xây nhà ở xong, gia đình tôi cùng gia đình ông Q, gia đình ông D, gia đình ông Huế, gia đình ông K, ông N, ông S, … thỏa thuận đổ bê tông lối đi chung có chiều rộng 2,5m và chiều dài khoảng hơn 60m tính từ hành lang Quốc lộ 6 đến bờ ao chung của gia đình tôi và ông X. Địa chỉ lối đi chung nằm ở ngõ số 546, đường Lê Duẩn, tổ 14, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Riêng gia đình ông Qkhông phải đóng tiền làm ngõ đi do điều kiện kinh tế khó khăn và khi ông Qlàm nhà sàn còn dịch chuyển nhà lùi vào như hiện nay để ngõ đi đủ 2,5m chiều rộng tại vị trí đầu hồi nhà của tôi.

Khoảng cuối năm 2018 gia đình tôi có công việc nên không ở nhà một thời gian (khoảng 01 tháng), sau khi gia đình tôi trở về nhà thì phát hiện bức tường xây chắn ngang ngõ đi vào nhà của gia đình tôi. Qua tìm hiểu tôi được biết bức tường chắn là do bị đơn ông Cà Văn Q xây trong thời gian gia đình tôi không có ở nhà, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình tôi và vi phạm

thỏa thuận đã được tôi và ông X, bà G thỏa thuận khi tôi nhận chuyển nhượng đất về ngõ đi chung.

Tôi nhận thấy: Ông X, bà G sau khi được Nhà nước giao đất, đã cắt, phân chia thửa đất thành nhiều thửa để chuyển nhượng cho nhiều người, hiện nay trên thửa đất có nguồn gốc của ông X hiện có Công ty của ông Bảy bà Diệp, ông D, ông B, ông K, ông Hải, ông S, ông N và gia đình tôi đang sinh sống. Các thửa đất của ông X chuyển nhượng đều có lối đi vào nhà bằng chiều rộng của thửa đất, vì vậy, theo thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng đất, theo quy định của pháp luật dân sự, ông X, bà G phải đảm bảo cho gia đình tôi một lối đi vào thửa đất đã nhận chuyển nhượng của ông X tối thiểu bằng 10m chiều rộng của thửa đất.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Cà Văn Q trình bày:

Năm 2010, bố mẹ tôi là ông Cà Văn X và bà Quàng Thị G đã bán cho bà Hoàng Thị H và ông Vũ Đức T 01 mảnh đất có diện tích 360m^2 tại bản Có, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La với giá trị 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) và đã có giấy viết tay có xác nhận của chính quyền bản. Trong giấy viết tay có ghi rõ đường ngõ đi chung tính từ hành lang quốc lộ 6 có chiều rộng 2,5m và chiều dài 47m. Thời gian đầu, gia đình tôi và gia đình ông bà T H có mối quan hệ tốt, chung sống vui vẻ với nhau nên đã thỏa thuận bằng miệng nhất trí cho gia đình ông T sử dụng lối đi để vào nhà ông T. NS sau này, hai bên gia đình có mâu thuẫn do ông Vũ Đức T không giúp được việc cho gia đình tôi như Hợp đồng dịch vụ luật sư ký ngày 22/5/2010. Sau đó, nhà ông T có trả tiền cho nhà tôi 1.000.000đ/tháng để được tự do sử dụng lối đi vào nhà ông T trong 03 tháng là tháng 5, tháng 6, tháng 7 năm 2018, tổng cộng nhà ông T đã trả cho nhà tôi 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Vào năm 2013, ông Cà Văn X, bà Quàng Thị G đã tặng cho tôi mảnh đất có diện tích 850m^2 theo hợp đồng tặng cho được công chứng số 766 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Sơn La. Phần lối đi chung vào nhà ông T nằm trong diện tích đất ông X, bà G tặng cho tôi nên tôi mới xây tường ngăn không cho nhà ông T, bà H đi vào nhà.

Tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H và ông T vì khu đất đó là của gia đình ông bà X, G (là bố mẹ đẻ của tôi). Gia đình tôi đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 tại vị trí rào tường.

Ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cà Văn X trình bày:

Trước đây, tôi có tranh chấp với ông Nguyễn Huy Bảy đối với 150m^2 đất thổ cư, gia đình tôi đã thuê luật sư Vũ Đức T trợ giúp pháp lý để tham gia tố tụng tại Tòa án. Từ mối quan hệ quen biết đó, gia đình tôi đã bán cho gia đình ông T thửa đất có diện tích 360m^2 với giá tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng). Năm 2011, nhà ông T làm nhà ở trên đất, cả gia đình ông bà T H đều sống ở ngôi nhà đó. Khi

thực hiện mua bán, hai bên đã thỏa thuận về lối đi chung có chiều dài 47m tính từ mặt đường đi vào trong ngõ (theo thỏa thuận của Giấy viết tay). Còn diện tích tính từ mốc 47m đi vào nhà ông T không thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T.

Khoảng năm 2016, gia đình tôi không tiếp tục để gia đình ông T sử dụng phần ngõ từ sau mốc thỏa thuận tại giấy viết tay là 47m tính từ đường quốc lộ 6 (sau khi đã trừ hành lang giao thông) đi vào nhà ông T nữa. Các gia đình trong ngõ đã mua đất của gia đình tôi đều tự nguyện đóng góp tiền để đổ bê tông làm đường từ năm 2013 và sử dụng chung ngõ đi từ đó đến nay. Năm 2018, ông Q (con trai tôi) đã rào phần ngõ đi vào nhà ông T. Về sau, tôi cùng con trai tôi là ông Q cùng nhất trí xây bức tường chặn lối đi vào nhà ông T, bà H. Ông Q là người trực tiếp thuê người đến xây bức tường chặn lối đi vào nhà ông T, ngăn không cho gia đình ông T vào nhà.

Nay tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H. Tôi có ý kiến: Tôi sẽ bán phần đất khoảng 45m^2 (rộng 3m, dài 15m) trước cổng nhà ông T hiện đang thuộc sở hữu của gia đình tôi với giá 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) cho nhà ông T để gia đình ông T được tự do sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông X rút lại ý kiến này không bán phần lối đi cho gia đình bà H nữa.

2. Ông Vũ Quang S trình bày:

Năm 2011, tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có địa chỉ tại bản Có (nay là tổ 14), phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La từ vợ chồng ông Cà Văn X, bà Quàng Thị G. Lô đất của tôi là lô 2, có một cạnh tiếp giáp đất ông Hải, một cạnh tiếp giáp đất ông N, một cạnh giáp đất ông Chắc và một chiều giáp ngõ đi và hiện nay là ngõ 546 đường Lê Duẩn. Vào thời điểm tôi mua đất của ông X ngõ đi 546 là đường đất vào mùa mưa bị ngập nước, lầy lội, mất vệ sinh, nên chúng tôi bàn nhau để nâng cấp thành đường bê tông cho thuận lợi đi lại.

Sau khi bàn bạc, chúng tôi gồm: Ông Vũ Tiến D, ông Đàm Đức D (K), ông Bùi Trọng B, ông Vũ Đức T bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Thành N và tôi đã cùng nhau đóng góp tiền, góp công để mua vật liệu đổ bê tông lối đi chung có chiều rộng khoảng 2,5m chiều dài khoảng hơn 60m (tính từ hành lang Quốc lộ 6 đến gần hết thửa đất ao cá của gia đình ông T bà H, ông X). Tại thời điểm làm ngõ và sử dụng ngõ nhiều năm không có tranh chấp, ông Q từ khi đổ ngõ đến nay vẫn nợ tôi và ông N tiền làm đường ống thoát nước thải được lắp đặt trước khi đổ bê tông ngõ đi.

Ngõ đi số 546 hiện đang là lối đi duy nhất vào thửa đất của tôi và là lối đi chung của mọi người. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án công nhận lối đi ngõ 546 có chiều rộng trung bình 2,5m và chiều dài 60m là lối đi chung của tôi, ông T bà H, ông N, ông B, ông D Huế, ông K, ông Q, ông X bà G.

3. Ông Hoàng Thành N trình bày:

Gia đình tôi có 01 thửa đất do tôi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Cà Văn X, bà Quàng Thị G tại tổ 14 (bản Có cũ), phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

Năm 2014, các hộ gia đình gồm có: Gia đình tôi, gia đình ông M, gia đình ông D bà Huế, gia đình ông K, gia đình ông B, gia đình ông T bà H, ông S thỏa thuận góp tiền góp công đổ bê tông lối đi chung có chiều rộng khoảng hơn 2,5m chiều dài khoảng hơn 60m tính từ hành lang Quốc lộ 6 đến ao cá nhà ông X, nay là ngõ 546 đường Lê Duẩn, tổ 3 phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Trong quá trình sử dụng ngõ đi không có tranh chấp, ông Q là con ông X là người sử dụng ngõ đi chung không phải đóng góp tiền làm đường cho gia đình ông Q.

4. Ông Bùi Trọng B trình bày:

Khoảng năm 2014, gia đình tôi, ông Cà Văn Q, gia đình ông D, gia đình ông K, gia đình ông N, ông S, gia đình ông bà T bà H thỏa thuận đổ bê tông lối đi chung nay là ngõ 546 đường Lê Duẩn có chiều rộng khoảng 2,5m chiều dài khoảng hơn 60m tính từ hành lang Quốc lộ 6 đến ao cá gia đình ông X, bà G.

Sau khi đổ bê tông ngõ đi, chúng tôi sử dụng ổn định không có tranh chấp. Gần đây chúng tôi thấy ông X, ông Q (con ông X) xây chắn lối đi để cản trở gia đình ông T, bà H đi vào nhà ở.

Theo tôi, ngõ số 546 đường Lê Duẩn hiện là ngõ đi vào các thửa đất của ông K, ông N, ông Hải, ông S, ông Q, ông bà T H, ông X, bà G, một phần vào nhà tôi, nhà ông D, bà Huế nên cần phải giữ nguyên hiện trạng để đảm bảo cho việc đi lại vào nhà ở và giữ gìn trật tự. Ông X, bà G bán đất thì phải đảm bảo lối đi vào thửa đất cho những người nhận chuyển nhượng.

5. Ông Vũ Tiến D trình bày:

Khoảng năm 2014, gia đình tôi, ông Cà Văn Q, gia đình ông D, gia đình ông M bà Huế, gia đình ông N, gia đình ông T bà H, ông S thỏa thuận đổ bê tông lối đi chung nay là ngõ 546 đường Lê Duẩn có chiều rộng khoảng 2,5m, chiều dài khoảng hơn 60m tính từ hành lang Quốc lộ 6 đến ao cá gia đình ông T bà H, ông X bà G.

Sau khi đổ bê tông ngõ đi chung, chúng tôi sử dụng ổn định, nay gia đình ông Q, ông X tự ý rào ngõ đi chung lại để gia đình ông T, bà H không vào nhà được, chúng tôi không biết lý do là gì.

Với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tôi đề nghị Tòa án công nhận lối đi ngõ 546 đường Lê Duẩn có chiều rộng khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 60m có địa chỉ tại tổ 3, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La là lối đi chung của chúng tôi.

6. Ông Đàm Đức M (K) trình bày:

Gia đình tôi có 01 thửa đất tại tổ 3 phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, một mặt giáp đường Quốc lộ, một mặt giáp lối đi chung nay là ngõ 546 đường Lê Duẩn, tổ 3 phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

Khoảng năm 2014, gia đình tôi cùng các hộ gia đình ông T, ông N, ông D Huế, ông B, ông S cùng góp tiền để đổ bê tông lối đi chung có chiều rộng 2,6m, phần tiếp giáp Quốc lộ 6 chiều dài khoảng hơn 60m tính từ hành lang Quốc lộ 6

đến giáp ao của gia đình ông bà T bà H, ông X. Kể từ khi đổ bê tông đến nay, chúng tôi sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông bà T bà H, tôi đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận lối đi ngõ 546, đường Lê Duẩn, tổ 14, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La có chiều rộng là 2,6m, chiều dài khoảng 60m là lối đi chung của chúng tôi.

Tại Bản án sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La đã xét xử và quyết định:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 171, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H.

Buộc ông Cà Văn Q, ông Cà Văn X phải dỡ bỏ 01 bức tường gạch xây chặn ngang lối đi chung tại vị trí tính từ ngoài đường Quốc lộ 6 vào là 54,6m; để trả lại phần diện tích đất là 46.7m^2 có chiều dài 15,5m, chiều rộng là 2,6m, chiều rộng phía giáp ao là 04m (ký hiệu B trong sơ đồ) để làm lối đi chung tại ngõ 546 đường Lê Duẩn, tổ 14, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La có chiều dài 60m, rộng 2,6m tính từ Quốc lộ 6 vào đến sát mép ao nhà ông X cho các hộ gia đình: ông Vũ Tiến D, ông Đàm Đức M (K), ông Bùi Trọng B, Bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Thành N và ông Vũ Quang S, Ông Cà Văn Q, ông Cà Văn X cùng sử dụng chung, không ai được cản trở việc sử dụng ngõ đi chung này.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự : Ông Cà Văn Q phải hoàn trả cho ông Vũ Đức T số tiền 6.670.000đ (Sáu triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên quyết định án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2021, bị đơn ông Cà Văn Q có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến tranh luận của bị đơn: Chúng tôi đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau, đã lập thành văn bản và đề nghị Tòa công nhận.

Ý kiến tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chúng tôi đã tự nguyện thỏa thuận đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các bên đã ký gửi Tòa.

Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Cà Văn X: Nhất trí thỏa thuận các bên đã ký với nhau bằng văn bản.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên vắng mặt, Tòa đã gửi hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu theo quy định tại Điều 292 Bộ luật Tố tụng dân sự

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngày 15.5.2021, bà Hoàng Thị H khởi kiện vụ án Tranh chấp lối đi chung với ông Cà Văn Q tại Tòa án nhân dân thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp lối đi chung là đúng quy định, đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2021, bị đơn ông Cà Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Cà Văn Q thực hiện đúng quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận với nhau những nội dung về việc giải quyết vụ án đề nghị Tòa công nhận; xét nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội đảm bảo theo quy định tại Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể:

[2.1] Chúng tôi gồm: Đại diện vợ chồng ông Cà Văn X, ông Cà Văn Q; đại diện gia đình ông Vũ Đức T, ông Vũ Quang S, ông Hoàng Thành N, cùng tự nguyện thống nhất được về quyền sử dụng lối đi chung dài **60m** (bằng chữ: sáu mươi mét), chiều rộng **2,6m** (bằng chữ: hai phẩy sáu mét) tại địa chỉ: ngõ 546 đường Lê Duẩn, tổ 14, phường C, TP Sơn La, tỉnh Sơn La, thuộc thửa số 339b nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 829672 do Uỷ ban nhân dân thị xã Sơn La mang tên ông Cà Văn X, bà Quàng Thị G trú tại bản Có, xã C, thị xã Sơn La nay là tổ 14, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La theo thỏa thuận thì toàn bộ diện tích đất này là lối đi chung kể từ ngày các bên đã ký theo quy định của pháp luật .

[2.2] Chúng tôi thống nhất về ranh giới, hiện trạng của lối đi chung theo thỏa thuận này theo đúng như mô tả tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La và Sơ đồ trích đo thửa đất do Công ty Cổ phần kỹ thuật tài nguyên và môi trường đo đạc kèm theo Biên bản đo đạc ngày 26/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La.

[2.3] Diện tích, vị trí đất lối đi chung theo thỏa thuận này được chúng tôi cùng công nhận đúng như ghi nhận tại Bản án số 77/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sơn La.

[2.4] Mức đền bù để cùng sử dụng lối đi chung: gia đình ông Vũ Đức T nhất trí đền bù cho ông Cà Văn X, bà Quàng Thị G số tiền là 30.000.000đ (bằng chữ: ba mươi triệu đồng). Gia đình ông T trả số tiền này cho gia đình ông Cà Văn X, bà Quàng Thị G, ông Cà Văn Q ngay tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La khi Tòa án ra quyết định công nhận thỏa thuận này.

[2.5] Nguyên tắc sử dụng và quyền và nghĩa vụ của các gia đình khi sử dụng lối đi chung:

- Chúng tôi thống nhất thực hiện đúng quy định của Điều 95, Điều 171 Luật đất đai năm 2013 và quy định của các Điều 175, Điều 176, Điều 177, Điều 178, Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248, Điều 249, Điều 250, Điều 251, Điều 252, Điều 253, Điều 254, Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Con đường bê tông hiện nay trên ngõ đi chung theo thỏa thuận này (hiện nay là ngõ 546 đường Lê Duẩn, tổ 14, phường C, TP Sơn La, tỉnh Sơn La) đã được các đương sự tham gia thỏa thuận này cùng đóng góp tiền, xi măng, cát đá, sỏi và công sức để đổ bê tông kiên cố trên diện tích đất làm lối đi chung này từ năm 2014 để sử dụng đi vào nhà, các bên cùng có trách nhiệm cùng bảo vệ, sử dụng, tôn tạo và cùng sửa chữa, nâng cấp ngõ đi bê tông này khi cần thiết.

[2.6] Thời hạn sử dụng lối đi chung: lâu dài và văn bản này là căn cứ để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La công nhận ngõ đi ngõ 546 đường Lê Duẩn, tổ 14, phường C, TP Sơn La, tỉnh Sơn La là lối đi chung.

[2.7] Cam kết thực hiện chung:

- Khi một trong các bên thực hiện các giao dịch dân sự như chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho mượn, thế chấp, đăng ký biến động sử dụng đất,… thì bên tiếp theo được sử dụng đất lại có quyền tiếp tục sử dụng lối đi chung này và không bên nào được phép cản trở hay đưa ra bất cứ điều kiện gì để được sử dụng lối đi chung này.

- Chỉ sử dụng phần diện tích đất nêu tại mục [2.1] nêu trên vào mục đích làm lối đi chung, không bên nào được sử dụng vào việc riêng hoặc cản trở việc sử dụng của các bên còn lại.

- Văn bản này được lập theo đúng ý chí của chúng tôi và trong trạng thái tinh thần hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị bất cứ sự đe dọa, ép buộc nào. Chúng tôi đã tự đọc lại toàn bộ nội dung của Văn bản thỏa thuận này, đã đồng ý toàn bộ nội dung của văn bản và ký/điểm chỉ vào văn bản làm căn cứ. Biên bản thỏa thuận này được in thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản nộp cho Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Cà Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cà Văn Q phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm tổng số tiền là 6.670.000 đồng (sáu triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng). Bà Hoàng Thị H đã tự nguyện nộp toàn bộ chi phí không yêu cầu bị đơn ông Cà Văn Q phải hoàn lại số chi phí tố tụng trên nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 254 Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Cà Văn Q.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La như sau:

2.1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Cà Văn Q, gia đình ông Cà Văn X, gia đình ông Vũ Đức T: Về lối đi chung trên phần đất có chiều dài 60m, chiều rộng 2,6m có địa chỉ tại ngõ 546, đường Lê Duẩn, tổ 14, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La thuộc thửa đất số 339b nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P829672 do Uỷ ban nhân dân thị xã Sơn La cấp ngày 01/9/1999 theo quyết định số 260/QĐ-UB mang tên ông Cà Văn X và bà Quàng Thị G trú tại tổ 14, phường C, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La để làm lối đi chung, phần đất có tứ cận: phía Đông giáp các hộ gia đình ông M (dài 25,87m), ông Hải (dài 5,09m), ông S (dài 6,03m), ông N (dài 4,96m), ông X (dài 18,05m); phía Tây giáp hộ gia đình ông D (dài 47m), ông T (dài 13m); phía N giáp đất ao của ông X (rộng 2,6m); phía Bắc giáp đường Lê Duẩn (dài 2,6m) theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 26/8/2021 (lối đi chung của 04 hộ gia đình, có văn bản kèm theo đã ký ngày 16/2/2022; sơ đồ trích đo thửa đất đã được hội đồng xem xét thẩm định ngày 26/8/2021).

Buộc ông Cà Văn X và ông Cà Văn Q phải tháo dỡ bức tường gạch xây chặn ngang trên phần đất lối đi chung trên.

2.2. Công nhận sự tự nguyện của hộ gia đình bà Hoàng Thị H đền bù cho phía bị đơn ông Cà Văn Q số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

2.3. Về chi phí, án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Cà Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Chấp nhận bà Hoàng Thị H đã nộp, tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm tổng số tiền là 6.670.000 đồng (sáu triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Cà Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận, trả lại cho ông Cà Văn Q số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0000160 ngày 13/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 08/4/2022).

"Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7A 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."

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân thành phố Sơn La;
- Chi cục THADS thành phố Sơn La;
- Người kháng cáo;
- Những người tham gia tố tụng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Mai Lan