TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 284/2023/DS-PT
Ngày 21-8-2023
V/v tranh chấp lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC 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: Ông Đặng Văn Những.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc.

Ông Trần Trọng Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Lan- Thẩm tra viên 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 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về "Tranh chấp lối đi".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 289/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Châu Lý H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt).

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

3.1. Anh Lê Thanh B, sinh năm 2001 (Vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

3.4. Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 19/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Châu Lý H trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa số 464 (số thửa mới là thửa 1705), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là do ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị Tuyết M vào năm 2011, ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và đã nhận đất sử dụng ổn định từ năm 2011 cho đến nay. Lúc này phần đất thuộc phần còn lại của thửa 464 do bà Lê Thị T1 (mẹ ruột của ông H1, bà Đ) đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng do bà T1 quản lý và sử dụng. Do phần đất ông nhận chuyển nhượng nằm ở phía trong không có lối đi ra đường công cộng nên vào ngày 12/9/2011 ông và ông H1, bà T1 đã lập giấy tay thỏa thuận có nội dung: Ông H1, bà T1 đồng ý chừa cho ông H một lối đi có chiều ngang 3m thuộc phần còn lại của thửa 464 để ông làm lối đi vào phần đất ông H1 chuyển nhượng cho ông H. Do đó, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cập nhật là tiếp giáp với đường đất. Sau này bà T1 đã chuyển nhượng phần còn lại của thửa 464 cho ông Phạm Văn T. Ông T xây cất mái che lấn ra phần đất là lối đi vào đất của ông H nên ông H khởi kiện yêu cầu ông T phải tháo dỡ mái che trả lại cho ông H lối đi có chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 8m. Đây là lối đi duy nhất vào phần đất của ông H, ngoài lối đi này ông H không còn lối đi nào khác.

Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông T là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 464, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, phần đất này có nguồn gốc là ông T mua của bà Lê Thị T1 (là mẹ vợ của ông T) vào năm 2019, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận đất cất nhà ở ổn định từ năm 2019 cho đến nay. Giáp ranh với đất của ông T là phần đất thuộc thửa 1705 (tách ra từ thửa 464) của ông Châu Lý H. Khi ông T mua phần đất này thì có lối đi ngang 3m vào đến nhà ông T là hết, lối đi này cũng có ghi nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Khi ông T mua đất thì ông T và bà T1 cũng có bàn giao đất trên thực tế và bà T1 cũng không đề cập gì đến việc có một phần thửa là lối đi của ông H. Hiện tại thì ông H muốn vào đất phải đi ngang qua đất của ông T. Nay, ông H khởi kiện yêu cầu ông T chừa lối đi vào đất cho ông H thì ông T cũng đồng ý, nhưng chỉ đồng ý chừa cho ông H lối đi có chiều ngang 1,5m; dài hết chiều ngang đất của ông T để ông H đi vào thửa 1705 nhưng ông H phải đền bù cho ông T số tiền 300.000.000đồng là phần thiệt hại của ông T khi phải chừa đất làm lối đi cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Văn T. Bà thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông T và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Vào khoảng năm 2011, ông H1 có chuyển nhượng cho ông Châu Lý H phần đất có diện tích 417m^2, thuộc một phần thửa đất số 464, tờ bản đồ số 3 (số thửa mới là thửa 1705). Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, ông H đã nhận đất và cất nhà sinh sống cho đến nay. Do phần đất chuyển nhượng cho ông H nằm ở phía trong, không có lối đi ra đường công cộng nên ngày 12/9/2011 ông H1, bà T1 và ông H đã lập giấy tay thỏa thuận có nội dung: Ông H1, bà T1 đồng ý chừa lối đi có chiều ngang khoảng 3m nằm trên phần đất còn lại của thửa 464 để làm lối đi chung giữa bà T1, ông H1 và ông H. Việc thỏa thuận này có ông Đỗ Văn B1, sinh năm 1965 chứng kiến. Sau đó, bà T1 đã chuyển nhượng phần đất còn lại thuộc thửa 464 cho ông Phạm Văn T và ông T có hành vi ngăn cản không cho ông H sử dụng lối đi mà ông H1 và bà T1 đã chừa cho ông H. Trong vụ án này ông H1 có ý kiến đề nghị ông T là chủ đất sau này cũng phải thực hiện thỏa thuận mà chủ đất trước đó là bà T1 đã thỏa thuận với ông H là chừa cho ông H lối đi có chiều ngang 3m vào đất của ông H. Ông H1 đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết M trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H1. Bà thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông H1 và không bổ sung gì thêm. Bà M đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, người làm chứng ông Đỗ Văn B1 trình bày:

Ông B1 xác định vào khoảng năm 2011 ông có chứng kiến việc bà Lê Thị T1 (đã chết năm 2021), ông Nguyễn Văn H1 (con ruột bà T1) và ông Châu Lý H lập biên bản thỏa thuận việc ông H1, bà T1 thống nhất đồng ý chừa lối đi chung có chiều ngang 3m để ông H có lối đi vào phần đất ông H1 đã chuyển nhượng cho ông H. Ngoài ra, ông B1 không làm chứng thỏa thuận nào khác giữa bà T1, ông H1 và ông H. Toàn bộ các thông tin cần thiết cho việc giải quyết vụ án ông B1 đã cung cấp cho Tòa án nên ông B1 yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa các đương sự có mặt giữa nguyên ý kiến và lời trình bày của mình. Riêng ông Châu Lý H đồng ý hỗ trợ ông T chi phí di dời mái che là 4.500.000đồng.

Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 227, 228, 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 171 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi" với ông Phạm Văn T.

1.1 Ông Châu Lý H được sử dụng diện tích 22.9m^2 (chiều ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc một phần thửa 464, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An để làm lối đi.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ mở lại lối đi có diện tích 22.9m^2 (chiều ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc một phần thửa 464, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Vị trí, hiện trạng, diện tích và tứ cận của lối đi theo Mảnh trích đo địa chính số 76-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 21/02/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/02/2022, được đính kèm theo bản án).

1.2 Buộc ông Phạm Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái che có kết cấu mái tole thiếc, xà gồ thép, cột sắt kê tán có diện tích 22.9m^2 và tất cả tài sản chắn ngang phần đất nêu trên để ông Châu Lý H sử dụng phần đất này làm lối đi.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo Bản án, Quyết định của Tòa 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.

Ông Châu Lý H được quyền nâng cấp, sửa chữa, tôn tạo, bồi đắp phần đất có diện tích 22.9m^2 (chiều ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài

cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc một phần thửa 464, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An với mục đích sử dụng làm lối đi.

2. Ghi nhận việc ông Châu Lý H tự nguyện hỗ trợ cho ông Phạm Văn T số tiền 4.500.000đồng là chi phí di dời mái che.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 17.500.000đồng: Buộc ông Phạm Văn T phải chịu toàn bộ. Do ông Châu Lý H đã nộp tạm ứng chi phí nên ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông H 17.500.000đồng. Cấn trừ số tiền 4.500.000đồng ông H tự nguyện hỗ trợ ông T để di dời mái che; ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền 13.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Hoàn trả cho ông Châu Lý H 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007606 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 22/5/2023 ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như trình bày ở cấp sơ thẩm và ông Châu Lý H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Châu Lý H đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho ông T và bà Đ số tiền 10.000.000đồng để di dời mái che.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp: Ông H và ông T thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất số 1705 (tách ra từ thửa đất số 464), diện tích 417m^2, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H1 (là con ruột của bà Lê Thị T1, em ruột của bà Nguyễn Thị Đ - vợ của ông T) chuyển nhượng cho ông H vào năm 2011. Ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 665200 ngày 04/7/2011. Phần còn lại của thửa đất số 464, diện tích 191m^2, do bà Lê Thị T1 (mẹ vợ ông T) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 148895 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị T1 ngày 01/12/2011, được bà T1 tặng cho ông Phạm Văn T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/12/2018. Hiện nay, ông H đang sử dụng lối đi thuộc thửa 464 do ông T đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vào phần đất thuộc thửa 1705 của ông H và ngoài lối đi này ông H không còn lối đi nào khác ra đường công cộng. Lối đi có diện tích 22.9m^2.

Theo giấy tay thỏa thuận ngày 12/9/2011 giữa bà T1, ông H1 và ông H thể hiện *"...nguyên vào năm 2010 con tôi là Nguyễn Văn H1 có bán căn nhà cho Châu Lý H sinh năm 1975, quê quán TP .. Trong đó có lối đi chung giữa tôi và con tôi ngang 3m. Nay con tôi đã bán cho Châu Lý H, con đường đó vẫn để làm lối đi chung của hai gia đình, không ai được quyền cản trở việc đi lại...lối đi chung để đi vĩnh viễn từ đây về sau"*, thỏa thuận này đã được ông Đỗ Văn B1 ký tên chứng kiến. Ngoài ra, tại phần ghi chú phụ về lối đi tại mặt sau của Giấy nhận cọc ngày 13/01/2011 giữa ông H1 và ông H, thể hiện *"ghi phụ về đường đi chung từ lộ lớn vào nhà bên bán anh H1 và má anh H1 chấp nhận cho đi không tranh chấp ngay trước sân 3m"* phần ghi chú này được ông H1, bà T1 và ông H ký tên xác nhận. Từ đó cho thấy trước khi ông H nhận chuyển nhượng một phần thửa 464 (thửa mới số 1705) thì lối đi có chiều ngang 3m này đã được chủ cũ ông H1 và bà T1 sử dụng để làm lối đi vào phần đất mà mình đang quản lý, sử dụng. Điều này phù hợp với trình bày của ông H1 tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ và tại Công văn số 174/CV-UBND ngày 10/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã M *"Phần diện tích lối đi có chiều ngang 3m đi qua thửa 464 của ông Phạm Văn T được hình thành trước năm 2008. Con đường này trước đây phục vụ cho hộ bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn H1 (con ruột bà Lê Thị T1) đi chung ổn định đến năm 2011 ông Nguyễn Văn H1 chuyển nhượng cho ông Châu Lý H và vào ngày 12/9/2011 giữa ông Châu Lý H và bà Lê Thị T1 có viết giấy tay thỏa thuận lối đi chung"*.

Từ những phân tích trên có căn cứ để xác định lối đi có diện tích 22.9m^2 (ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc thửa 464, tờ bản đồ số 3, theo Mảnh trích đo địa chính số 76-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 21/02/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/02/2022, là lối đi chung được hình thành do thỏa thuận của các chủ sử dụng đất là bà T1, ông H1 và ông H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý H, buộc ông

Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ mái che lấn chiếm trên không gian lối đi để ông H được tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích 22.9m^2 nêu trên.

Tại phiên tòa ông Châu Lý H tự nguyện hỗ trợ ông T và bà Đ số tiền 10.000.000đồng là chi phí di dời mái che nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Lê Thị Tuyết M có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh Lê Thanh B đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo, kháng nghị.

[4] Xét kháng cáo thấy rằng:

[4.1] Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp: Ông H và ông T thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất số 1705 (tách ra từ thửa đất số 464), diện tích 417m^2, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn H1 (là con ruột của bà Lê Thị T1, em ruột của bà Nguyễn Thị Đ - vợ của ông T) chuyển nhượng cho ông H vào năm 2011. Ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 665200 ngày 04/7/2011. Phần còn lại của thửa đất số 464, diện tích 191m^2, do bà Lê Thị T1 (mẹ vợ ông T) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 148895 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị T1 ngày 01/12/2011, được bà T1 tặng cho ông Phạm Văn T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/12/2018 được Văn phòng C, quyển số 12.TP/CC-SCC/HĐGD. Hiện nay, ông H đang sử dụng lối đi thuộc thửa 464 do ông T đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vào phần đất thuộc thửa 1705 của ông H và ngoài lối đi này ông H không còn lối đi nào khác ra đường công cộng. Lối đi có diện tích 22.9m^2 (ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc thửa 464, tờ bản đồ số 3, theo Mảnh trích đo địa chính số 76-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 21/02/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/02/2022 (sau đây gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 76-2022) thấy rằng: Theo giấy tay thỏa thuận này 12/9/2011 giữa bà T1, ông H1 và ông H thể hiện *"...nguyên vào năm 2010 con tôi là Nguyễn Văn H1 có bán căn nhà cho Châu Lý H sinh năm 1975, quê quán TP .. Trong đó có lối đi chung giữa tôi và con tôi ngang 3m. Nay con tôi đã bán cho Châu Lý H, con đường đó vẫn để làm lối đi chung của hai gia đình, không ai được quyền cản trở việc đi lại...lối đi chung để đi vĩnh viễn từ đây về sau"*, thỏa thuận này đã được ông Đỗ Văn B1 ký tên chứng kiến. Ngoài ra, tại phần

ghi chú phụ về lối đi tại mặt sau của Giấy nhận cọc ngày 13/01/2011 giữa ông H1 và ông H, thể hiện *"ghi phụ về đường đi chung từ lộ lớn vào nhà bên bán anh H1 và má anh H1 chấp nhận cho đi không tranh chấp ngay trước sân 3m"* phần ghi chú này được ông H1, bà T1 và ông H ký tên xác nhận. Từ đó cho thấy trước khi ông H nhận chuyển nhượng một phần thửa 464 (thửa mới số 1705) thì lối đi có chiều ngang 3m này đã được chủ cũ ông H1 và bà T1 sử dụng để làm lối đi vào phần đất mà mình đang quản lý, sử dụng. Điều này phù hợp với trình bày của ông H1 tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ và tại Công văn số 174/CV-UBND ngày 10/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã M *"Phần diện tích lối đi có chiều ngang 3m đi qua thửa 464 của ông Phạm Văn T được hình thành trước năm 2008. Con đường này trước đây phục vụ cho hộ bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn H1 (con ruột bà Lê Thị T1) đi chung ổn định đến năm 2011 ông Nguyễn Văn H1 chuyển nhượng cho ông Châu Lý H và vào ngày 12/9/2011 giữa ông Châu Lý H và bà Lê Thị T1 có viết giấy tay thỏa thuận lối đi chung"*.

[4.2] Theo Biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, bị đơn ông Phạm Văn T xác định ông nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 191m^2, thuộc thửa 464 (pcl), tờ bản đồ số 3, xã M từ bà Lê Thị T1 (mẹ vợ ông T) thông qua hình thức làm hợp đồng tặng cho vào năm 2019. Giáp ranh phần đất này là thửa số 1705 (tách ra từ thửa 464) thuộc quyền sử dụng của ông Châu Lý H. Ông H chỉ có lối đi duy nhất ngang qua thửa 464 để vào thửa đất số 1705. Khi ông T nhận tặng cho từ bà T1 đã được bà T1 bàn giao đất trên thực tế. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông T cho rằng tại thời điểm được bà T1 bàn giao đất cho ông thì không có lối đi vào đất của ông H. Xét thấy, theo Công văn số 174/CV-UBND ngày 10/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã M nêu trên thì lối đi vào đất của ông H đã được hình thành từ năm 2008, là lối đi chung của bà T1 và ông H1, tồn tại từ trước khi ông H1 chuyển nhượng 01 phần thửa 464 cho ông H vào năm 2011. Đến ngày 10/12/2018, ông T mới được bà T1 tặng cho phần còn lại của thửa 464. Từ năm 2018 đến năm 2021 (bà T1 chết năm 2021), ông H vẫn sử dụng lối đi này để vào thửa đất số 1705 nhưng ông T không có tranh chấp gì. Như vậy, ông T trình bày cho rằng không tồn tại lối đi nào vào thửa 1705 của ông H là mâu thuẫn.

[4.3] Mặt khác, ông T cho rằng khi ông nhận chuyển nhượng từ bà T1 thì đã có lối đi ngang 3m vào nhà ông, lối đi này hiện nay cũng đã được cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông là "đường đá xanh" và con đường này chỉ cập nhật đến thửa 464 (pcl) của ông, không cập nhật đến thửa 1705 của ông H. Theo Công văn số 174/CV-UBND ngày 10/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã M và Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H có trích đo bản đồ địa chính, tại vị trí hướng Tây thửa đất có chỉnh lý tiếp giáp đường đất 3m. Cũng theo Công văn này thì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không có trích đo bản đồ địa chính mà chỉ trích lục để cấp giấy do ông T nhận chuyển nhượng trọn thửa, và có sai sót trong quá trình chỉnh lý biến động

đối với phần đường hướng Bắc (hướng tiếp giáp với thửa 1705 của ông H). Hơn nữa, khi bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T đến khi bà T1 chết và ông H làm đơn khởi kiện ông T vào năm 2021, cũng không có bất kỳ văn bản nào thể hiện ý chí của bà T1 là không tiếp tục dành lối đi chung giữa bà và ông H1, sau này là với ông H. Do đó, ông T cho rằng tại vị trí phía Bắc của thửa đất số 464 (pcl) do ông là chủ sử dụng không thể hiện lối đi vào thửa 1705 của ông H nên ông H phải đền bù cho ông số tiền 300.000.000đồng để ông mở cho ông H lối đi là không có căn cứ.

[4.4] Từ những phân tích và nhận định trên có căn cứ để xác định lối đi có diện tích 22.9m^2 (ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc thửa 464, tờ bản đồ số 3, theo Mảnh trích đo địa chính số 76-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 21/02/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/02/2022, là lối đi chung được hình thành do thỏa thuận của các chủ sử dụng đất là bà T1, ông H1 và ông H. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý H, buộc ông Phạm Văn T phải tháo dỡ mái che lấn chiếm trên không gian lối đi để ông H được tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích 22.9m^2 nêu trên là có căn cứ.

[4.5] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Châu Lý H tự nguyện hỗ trợ ông T và bà Đ số tiền 10.000.000đồng là chi phí di dời mái che Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần tiền hỗ trợ di dời mái che và cách tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm trong phần quyết định của bản án chỉ buộc ông Phạm Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái che có kết cấu mái tole thiếc, xà gồ thép, cột sắt kê tán có diện tích 22,9m^2 và tất cả tài sản chắn ngang phần đất nêu trên để ông Châu Lý H sử dụng phần đất này làm lối đi nhưng không buộc bà Nguyễn Thị Đ cùng ông Phạm Văn T là không đúng.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp lối đi" là đúng, nhưng tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi" với ông Phạm Văn T là không chính xác, cần sửa lại đúng quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp lối đi".

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Châu Lý H hỗ trợ cho ông Phạm Văn T số tiền 10.000.000đồng về chi phí di dời mái che.

[4.6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu.

[4.7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 227, 228, 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 171 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý H về việc "Tranh chấp lối đi" với ông Phạm Văn T.

1.1 Ông Châu Lý H được sử dụng diện tích 22.9m^2 (chiều ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc một phần thửa 464, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An để làm lối đi.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ mở lại lối đi có diện tích 22.9m^2 (chiều ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc một phần thửa 464, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Vị trí, hiện trạng, diện tích và tứ cận của lối đi theo Mảnh trích đo địa chính số 76-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 21/02/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/02/2022, được đính kèm theo bản án).

1.2 Buộc ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái che có kết cấu mái tole thiếc, xà gồ thép, cột sắt kê tán có diện tích 22.9m^2 và tất cả tài sản chắn ngang phần đất nêu trên để ông Châu Lý H sử dụng phần đất này làm lối đi.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo Bản án, Quyết định của Tòa 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.

Ông Châu Lý H được quyền nâng cấp, sửa chữa, tôn tạo, bồi đắp phần đất có diện tích 22.9m^2 (chiều ngang 3m, chiều dài cạnh phía Bắc là 7.6m, chiều dài cạnh phía Nam là 7.7m) thuộc một phần thửa 464, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An với mục đích sử dụng làm lối đi.

2. Ghi nhận việc ông Châu Lý H tự nguyện hỗ trợ cho ông Phạm Văn T số tiền 10.000.000đồng là chi phí di dời mái che.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 17.500.000 đồng: Buộc ông Phạm Văn T phải chịu toàn bộ. Do ông Châu Lý H đã nộp tạm ứng chi phí nên ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông H 17.500.000đồng. Cấn trừ số tiền 10.000.000đồng ông H tự nguyện hỗ trợ ông T để di dời mái che; ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền 7.500.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Văn T phải chịu 300.000đồng án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Hoàn trả cho ông Châu Lý H 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007606 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng theo Biên lai thu số 0011643 ngày 22/5/2023 và hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng theo Biên lai thu số 0011642 ngày 22/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

6. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu thi hành ngay sau khi tuyên án.

7. Về hướng dẫn thi hành án: 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 án 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.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Những