

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2022/DS-PT

Ngày: 14/4/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất là lối đi chung*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyến.

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên;

Ông Phạm Thành Dương.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Ngọc Đức.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, tại Hội trường xét xử – Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2021/TLPT-DS ngày 13/12/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/TLPT-DS ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 24/2022/QĐ-PT, ngày 7/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2022/QĐ-HPT ngày 28/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Mai Công T, sinh năm 1972

1.2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp Đ, xã X, huyện H, Tp. Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Mộng T1, sinh năm 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2019)

Địa chỉ: N, phường H, thành phố L, T. Đồng Nai

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Đỗ T2, sinh năm 1970

2.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: ấp A, xã Y, huyện T, T. Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thành H1, sinh năm 1972 (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2019)

Địa chỉ: K, khu phố 3, phường L, thành phố B, T. Đồng Nai

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Quang Y- Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai

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

3.1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp A, xã Y, huyện T, T. Đồng Nai

4. Người kháng cáo: Ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H.

(Bà T1, ông T2 có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn ông Mai Công T, bà Lê Thị C (do bà Trần Thị Mộng T1 là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:*

Cụ ông Lê D, sinh năm 1928 (chết năm 2010) và cụ bà Phan Thị M, sinh năm 1938 có ba người con là bà Lê Thị C, Lê Thị H và ông Lê Văn S. Cụ D và cụ M là chủ sử dụng đối với diện tích đất là 2.393m² thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 03 tại xã Y, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Năm 2006 cụ D và cụ M đã chia cắt cho các con mỗi người một phần đất trong tổng diện tích đất trên để quản lý, sử dụng. Cụ thể: Ngày 10/11/2006 cụ D và cụ M cắt chia cho ông Lê Đỗ T2, bà Lê Thị H diện tích 506m² đất (trong đó có 50m² đất thổ cư), ngày 16/11/2006 cắt chia tiếp cho ông Mai Công T và bà Lê Thị C diện tích 200m² đất (trong đó có 50m² đất thổ cư) và tiếp tục cắt chia cho ông Lê Văn S một phần đất thuộc một phần thửa số 271, tờ bản đồ số 03 thuộc xã Y, huyện T. Đất cụ D, cụ M cắt chia cho các con có thứ tự phần đất cho ông T2, bà H đến phần đất cho ông T, bà C sau đến phần đất cho ông S. Do phần đất ông T2, bà H được cắt cho tiếp giáp với đường công cộng, đất ông T, bà C và ông S được cắt cho nằm ở phía trong không có lối đi để ra đường công cộng nên khi cắt cho đất thì cụ D và cụ M yêu cầu ông T2, bà H phải chừa ra đường đi ba mét về phía Tây giáp đất ông Lâm H2, từ ranh ông H2 trở ra để làm đường đi vô đất bên trong theo giấy cho đất ngày 10/11/2006.

Sau khi được cho đất, ông T2 bà H được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/7/2007 đối với diện tích 506m² đất thuộc thửa 1366, tờ bản đồ số 03 mới thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 có diện tích 536,7m² đất. Ngày 04/4/2013 ông T, bà C được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 200,70m² đất thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 28 và ông T, bà C đã sử dụng lối đi trên để đi vào đất của mình.

Tuy nhiên, sau đó ông T2, bà H không cho ông T, bà C sử dụng lối đi trên, ngày 14/12/2018 UBND xã Y đã mời hai bên lên tiến hành hòa giải nhưng ông T2, bà H

vẫn không đồng ý để ông T, bà C sử dụng lối đi trên. Ngoài lối đi qua đất ông T2, bà H đang quản lý sử dụng thì ông T, bà C không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng.

Nay ông T, bà C yêu cầu Tòa án buộc ông T2, bà H mở lối đi có diện tích 77,5m² đất thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 tại xã Y, huyện T (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T2, bà H) theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3535/2019 ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T (lối đi tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5). Lối đi mở trên đất của ông T2, bà H có tứ cận phía Đông giáp đất ông Lê Đỗ T2, phía Tây giáp đất ông Lâm H2, phía Bắc giáp đường dân sinh, đường công cộng và phía Nam giáp đất ông Mai Công T, bà Lê Thị C. Ông T, bà C không đồng ý đền bù giá trị đất mà ông T2, bà H đã mở lối đi như trên.

Chứng thư thẩm định số 3819/TĐG-CT ngày 25/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai đối với lối đi tranh chấp đến thời điểm này đã quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày phát hành nhưng do lối đi đang tranh chấp không phát sinh thêm gì về tài sản, công sức đóng góp và không có thay đổi gì về giá nên nguyên đơn đề nghị Tòa án tiếp tục căn cứ Chứng thư thẩm định số 3819/TĐG-CT ngày 25/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai đối với lối đi tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Về chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp để Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) thì ông T, bà C không yêu cầu Tòa án buộc ông T2, bà H phải thanh toán lại. Đối với chi phí tố tụng về định giá tài sản thì ông T, bà C đã nộp tạm ứng là 7.050.000đ (*Bảy triệu không trăm năm mươi ngàn đồng*). Trường hợp yêu cầu khởi kiện được chấp nhận thì ông T, bà C yêu cầu ông T2, bà H phải thanh toán lại.

** Theo bản giải trình, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Đỗ T2, bà Lê Thị H (do ông Nguyễn Thành H1 là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:*

Ngày 24/12/1998 ông Lê Đỗ T2, bà Lê Thị H có mua của cụ ông Lê D và cụ bà Phan Thị M (hai cụ là cha mẹ ruột của bà H) diện tích đất là 506m² đất (trong đó có 50m² đất thổ cư) thuộc một phần thửa số 271, tờ bản đồ số 03 thuộc xã Y, huyện T với giá là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*). Hai bên có lập giấy tay mua bán nhưng hiện nay đã bị thất lạc nên không thể cung cấp theo yêu cầu của Tòa án. Khi ông T2, bà H mua đất của cụ D và cụ M thì đất không có đường đi vào phần đất cuối cùng của gia đình. Sau đó, ông T2, bà H mới mua thêm 0,5m x 10m đất của bà T3 (con của ông bà Đ) với giá 500.000đ (*Năm trăm ngàn đồng*). Khi mua hai bên có lập giấy tay mua bán đất. Do giấy tờ mua bán đất với cụ D và cụ M bị thất lạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 08/01/2007 cụ D và cụ M cùng ông T2, bà H lập giấy tặng cho đối với diện tích đất trên và ngày 13/7/2007 ông T2 bà H được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 506m² đất thuộc thửa 1366, tờ bản đồ số 03 mới thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 có diện tích 536,7m²

đất. Ông T2, bà H cùng thừa nhận hiện nay tiếp giáp với đường công cộng là diện tích 506m² đất thuộc thửa 1366, tờ bản đồ số 03 mới thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 có diện tích 536,7m² đất ông T2, bà H đang quản lý sử dụng, rồi đến phần đất ông T, bà C được cụ D và cụ M cắt chia cho và sau đó đến phần đất của ông S cũng được cụ D và cụ M cắt chia cho.

Trường hợp, không mở lối đi 03m trên diện tích 506m² đất thuộc thửa 1366, tờ bản đồ số 03 mới thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 có diện tích 536,7m² đất mà ông T2, bà H đang quản lý, sử dụng thì ông T, bà C có còn lối đi nào khác để ra đường công cộng không thì ông T2, bà H không nắm được.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích quy định của pháp luật về Chứng thư thẩm định số 3819/TĐG-CT ngày 25/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai đối với lối đi tranh chấp đến thời điểm này đã quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày phát hành. Tuy nhiên, do lối đi đang tranh chấp không phát sinh thêm gì về tài sản, công sức đóng góp và không có thay đổi gì về giá nên bị đơn đề Tòa án tiếp tục căn cứ Chứng thư thẩm định số 3819/TĐG-CT ngày 25/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai đối với lối đi tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Nay ông T, bà C yêu cầu Tòa án buộc ông T2, bà H mở lối đi có diện tích 77,5m² đất thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 tại xã Y, huyện T trên diện tích đất mà ông T2, bà H đang quản lý, sử dụng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T2, bà H) theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3535/2019 ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T (lối đi tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5). Lối đi mở trên đất của ông T2, bà H có tứ cận phía Đông giáp đất ông Lê Đỗ T2, phía Tây giáp đất ông Lâm H2, phía Bắc giáp đường dân sinh, đường công cộng và phía Nam giáp đất ông Mai Công T, bà Lê Thị C thì ông T2, bà H không đồng ý.

Trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì ông T2, bà H yêu cầu ông T, bà C phải đền bù giá trị đất là 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*). Nay tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H1 xác định ông T2, bà H chấp nhận thực hiện theo quy định của pháp luật, đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời, ông T2 và bà H yêu cầu phía bị đơn bồi thường giá trị đất đã mở lối đi số tiền là 150.000.000đ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Ngoài các ý kiến hay yêu cầu đã trình bày trên thì bị đơn không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Theo bản tự khai, các lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày:*

Ông Lê Văn S thừa nhận các lời trình bày của nguyên đơn như trên là đúng và ông S đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, ông S không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST, ngày 28/6/2021, Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68, 77, 91; khoản 4, Điều 147; Điều 158; Điều 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 275 Bộ luật Dân sự 2005 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Công T và bà Lê Thị C về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua” với ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H.

- Buộc ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H có nghĩa vụ mở lối đi có diện tích 77,5 m² đất thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 tại xã Y, huyện T (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T2, bà H) theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3535/2019 ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T (lối đi tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5). Lối đi mở trên đất của ông T2, bà H có tứ cận phía Đông giáp đất ông Lê Đỗ T2, bà Lê Thị H; phía Tây giáp đất ông Lâm H2; phía Bắc giáp đường dân sinh, đường công cộng và phía Nam giáp đất ông Mai Công T, bà Lê Thị C.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí định giá lối đi cho ông Mai Công T và bà Lê Thị C số tiền là 7.050.000đ (bảy triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng).

- Về án phí:

Ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H phải chịu 3.875.000đ (*Ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*) (77.500.000đ x 5%) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Mai Công T, bà Lê Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000đ (bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 001876 ngày 14 tháng 5 năm 2019 và 437.500đ (bốn trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0006396 ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt, tuy nhiên đã gửi bản quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T2, bà H, sửa bản án sơ dân sự sơ thẩm về phần bồi thường.

* *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết:

Ông T2, bà H kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung.

Xét kháng cáo:

Theo giấy tặng cho đất thể hiện ông D bà M tặng cho ông T2, bà H 506m² và thể hiện có chừa ra 03m để làm lối đi. Giấy này được xác thực lại năm 2007, và hiện không còn bản chính. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, bà M (là người tặng cho quyền sử dụng đất) đã trình bày, thể hiện ý chí việc tặng cho quyền sử dụng đất có chừa lại lối đi để gia đình ông T, bà C sử dụng.

UBND xã Y cũng xác nhận ông T bà C sử dụng lối đi này là lối đi chung, phía sau là nhà của ông S đã xây dựng kiên cố, và cũng không thể mở được lối đi chung qua nhà bà Liên. Lối đi chung trên đất của ông T2, bà H là hợp lý, thuận tiện, không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bị đơn và phù hợp với giấy tặng cho đất.

Bị đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bà Anh, bà Duyên, giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H trong thời hạn nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng những người tham gia tố tụng.

[3] Về quan hệ pháp luật: Ông Mai Công T, bà Lê Thị C khởi kiện yêu cầu ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H mở con đường đi chung mà cha mẹ để lại cho gia đình ông T và ông S cùng đi. Do đó xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung*”.

[4] Về việc các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm: Ông Lê Đỗ T2, bà Trần Thị Mộng T1 có mặt tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành H1 và ông Lê Văn S đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt, Luật sư Lê Quang Y vắng mặt và đã gửi bản quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Hội đồng xét xử nên xét xử vắng mặt các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Người kháng cáo bà Lê Thị H đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai, tại phiên tòa ông T2 xác định bà H đã nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa tuy nhiên có việc bận nên vắng mặt. Do đó, đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Lê Thị H.

[5] Về nội dung vụ án, theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện:

[5.1] Nguồn gốc diện tích 2.393m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 03 tại xã Y, huyện T là của ông Lê D và cụ bà Phan Thị M cắt chia cho con ruột là Lê Thị C, Lê Thị H và Lê Văn S. Một thửa đất chia cho 3 người, do thửa đất của ông T2 và bà H tiếp giáp với đường công cộng, thửa đất của ông T, bà C và ông S ở phía trong không có lối đi ra đường công cộng nên khi cắt chia đất cho các con thì hai cụ đã yêu cầu ông T2 và bà H phải chừa lối đi ba mét về phía Tây giáp đất ông Lâm H2, từ ranh ông H2 trở ra để làm đường đi vào đất bên trong theo giấy cho đất ngày 10/11/2006 (BL 20). Việc trên đã được ông H2 và cụ M xác nhận là đúng (BL 61, 63, 64). Ngoài ra, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Y thì thửa đất số 42 tờ bản đồ số 28 hiện do ông T, bà C đang quản lý, sử dụng ngoài lối đi đang tranh chấp thì không còn con đường nào khác từ đường công cộng để đi vào thửa đất của ông T, bà C (BL 165). Điều này cũng phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 13/11/2019 (BL 92, 93). Mặt khác, quá trình giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã Y vào ngày 14/12/2018 thì ông T2 và bà H cũng đồng ý cho bà C được đi trên lối đi đang tranh chấp (BL 16, 17, 19). Như vậy, có cơ sở xác định lối đi đang tranh chấp đã có từ thời điểm các đương sự nhận quản lý, sử dụng đất được cụ D và cụ M cắt chia cho như lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án (BL 59). Do đó, ông T và bà C khởi kiện yêu cầu ông T2 và bà H mở lối đi là có căn cứ.

[5.2] Về yêu cầu kháng cáo: Bị đơn cho rằng, bị đơn không biết gì về giấy cho đất do cha mẹ ký ngày 10/11/2006, trong đó có thể hiện về đường đi chung bề ngang 3m. Hợp đồng tặng cho ký ngày 08/01/2007 không thể hiện bị đơn phải chừa bề ngang 3m làm đường đi chung. Ngày 13/7/2007 bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 775303, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện phần đường đi chung bề ngang 3m, phần đường đi nguyên đơn yêu cầu nằm trong phần đất sử dụng hợp pháp của bị đơn. Giấy cho đất thể hiện phần đường đi 3m là do nguyên đơn cung cấp, nhưng là bản photocopy, không được đối chiếu bản chính. Giấy cho đất nguyên đơn cung cấp không thể hiện việc có bồi thường phần đất chiều ngang rộng 3m được chừa đường đi hay không.

Tại biên bản làm việc ngày 23/4/2019 (BL 100) của Ủy ban nhân dân xã Y, thể hiện hòa giải tranh chấp lối đi giữa bà M, ông S, ông T bà C và vợ ông T2 bà H. Ông T2 cho rằng diện tích dùng làm con đường đi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, nên ông T2 thực hiện việc xây dựng tường bao. Bà M thấy ông T2 xây tường bao ngăn con đường đi thì bà M không đồng ý và ngăn cản việc ông T2 xây dựng vì vợ chồng bà M chia đất cho các con đã trừ một lối đi 3m từ cuối đất ra đến ngoài đường, hiện con đường vẫn được các con của bà M là ông S, bà C sử dụng.

Như vậy ông T2 và bà H cho rằng giấy cho đất là bản photocopy, không phải là bản gốc nên không có cơ sở để mở con đường. Tuy ông T và bà C đã thừa nhận giấy tặng cho bản gốc có xác nhận của UBND xã không còn nhưng bà M là người tặng cho đất và yêu cầu mở con đường đã ngăn cản không cho xây tường và cũng là người khẳng định chia đất cho các con và cũng đã chừa con đường rộng 3m dài hết đất, để các con có lối đi vào diện tích đất ở bên trong và thực tế đất của chị C và anh S chỉ có lối đi này là lối duy nhất.

Về kháng cáo của ông T2 và bà H cho rằng nếu mở con đường thì phải bồi thường cho ông bà thì thấy con đường này là có từ trước, ý chí nguyện vọng của ông D và bà M là chừa con đường 3m dài ra đến đường công cộng, có tứ cận, tuy nhiên trong giấy tặng cho không ghi cụ thể diện tích đất bao nhiêu, khi làm hợp đồng tặng cho không thể hiện con đường như giấy tặng cho và ông T2 và bà H đã được cấp giấy chứng nhận. Ông T2 và bà H cũng đã thừa nhận ông D và bà M cũng đã thể hiện ý chí chừa con đường 3m làm đường đi vào đất bên trong.

Bị đơn cho rằng nếu mở con đường thì phải bồi thường, nhận thấy diện tích đất trên bị đơn cũng nhận tặng cho từ ông D và bà M, ý chí của ông D và bà M cũng đã thể hiện chừa con đường để các con được tặng cho quyền sử dụng đất để sử dụng là đường đi chung. Như vậy không chấp nhận ý kiến của bị đơn đưa ra.

Do đó ông T và bà C khởi kiện yêu cầu ông T2 và bà H mở lối đi và cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T2 và bà H qua các lời khai, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

[6.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) do nguyên đơn tạm ứng. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không yêu cầu phía bị đơn ông T2, bà H phải thanh toán lại số tiền trên. Xét yêu cầu trên của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần ghi nhận.

[6.2] Chi phí định giá đối với lối đi là 7.050.000đ (*Bảy triệu không trăm năm mươi đồng*), do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn ông T2, bà H thanh toán lại số tiền trên cho ông T, bà C theo quy định tại Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của ông T, bà C được chấp nhận nên ông T2, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

Ông T và bà C yêu cầu mở lối đi chung, như vậy án phí được tính là không có giá ngạch, nhưng cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là không đúng nên sửa bản án sơ thẩm đối với phần án phí. Buộc Ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Án phí phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 0009995 ngày 07/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

[8] Về quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đỗ T2, đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Lê Thị H; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai về phần án phí dân sự sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 68, 91; khoản 4, Điều 147; Điều 158; Điều 228; khoản 2, khoản 3 Điều 296, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 275 Bộ luật Dân sự 2005 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Công T và bà Lê Thị C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung*” đối với ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H.

2. Buộc ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H có nghĩa vụ mở lối đi có diện tích 77,5m² đất thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 28 tại xã Y, huyện T (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T2, bà H) theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3535/2019 ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T (lối đi tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5). Lối đi mở trên đất của ông T2, bà H có tứ cận phía Đông giáp đất ông Lê Đỗ T2, bà Lê Thị H; phía Tây giáp đất ông Lâm H2; phía Bắc giáp đường dân sinh, đường công cộng và phía Nam giáp đất ông Mai Công T, bà Lê Thị C.

3. Về chi phí tố tụng: Ông T, bà C tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền là 2.000.000đ (Ông T, bà C đã nộp đủ).

Buộc ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí thẩm định giá cho ông Mai Công T và bà Lê Thị C số tiền là 7.050.000đ (*Bảy triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng*).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Mai Công T, bà Lê Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000đ (*Bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) theo biên lai thu số 001876 ngày 14/5/2019 và 437.500đ (*Bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng*) theo biên lai thu số 0006396 ngày 04/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Đỗ T2 và bà Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai số 0009995 ngày 07/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hồng Luyến

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Hồng Luyến