

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 272/2023/DS-PT

Ngày 03/8/2023

V/v Tranh chấp quyền về lối đi,
tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

**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 Nhữn.

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- 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: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 24, 31 tháng 7 và ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi”, “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 55/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1945. Địa chỉ: Số A, ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Phương Th1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A, T, phường I, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 17/01/2022).

2. Bà Trần Thị Ngọc V, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (Theo giấy ủy quyền ngày 27/6/2023).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A, ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số A, ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

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

1. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1931.

2. Bà Trần Thị Huyền T4, sinh năm 1997.

3. Anh Trần Bình T5, sinh năm 2003.

4. Bà Võ Thị Huỳnh L, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị X, sinh năm 1956.

6. Ông Trần Minh T6, sinh năm 1984.

7. Bà Lê Thị Ngọc V1, sinh năm 1986.

8. Cháu Trần Ngọc Đan V2, sinh năm 2007.

9. Cháu Trần Vĩ A, sinh năm 2017.

Đại diện theo pháp luật của cháu Trần Ngọc Đan V2 và cháu Trần Vĩ A là ông Trần Minh T6 - cha ruột.

10. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1966.

11. Bà Trần Thị Ngọc C, sinh năm 1988.

12. Ông Trần Văn T7, sinh năm 1986.

13. Cháu Trần Hiếu N, sinh năm 2006.

Đại diện theo pháp luật của cháu Trần Hiếu N là ông Trần Văn T7 - cha ruột.

Cùng địa chỉ: Số A ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

14. Ông Trần Bỏ T8, sinh năm 1971.

15. Bà Trần Thị Ngọc G, sinh năm 1986.

16. Bà Hồ Thị Bé T9, sinh năm 1978.

17. Ông Trần Khánh D, sinh năm 2001.

18. Anh Trần Khánh H, sinh ngày 27/9/2004.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

19. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Việt L2 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại thành phố T.

Người kháng cáo: Bị đơn, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2.

(Bà T, bà V, ông T1 và ông T2 có mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 01 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị B do bà Nguyễn Thị Phương Th1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông bà nội chồng của bà Trần Thị B là ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị T10 có 04 người con, trong đó có ông Trần Văn T11 (ông nội của ông Trần Văn T2) và ông Trần Văn T12 (cha chồng của bà B). Ông Đ và bà T10 có tạo lập khối tài sản trong đó có thửa đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố T, tỉnh Long An hiện nay. Khi còn sống, ông, bà đã chia đất cho ông Trần Văn T11 và ông Trần Văn T12. Ông T12 hưởng phần đất có nhà thờ; ông T11 được chia phần đất bên cạnh, sau đó ông T11 để lại cho con trai là cha ông Trần Văn T2 và hiện nay phần đất này thuộc thửa 135 có diện tích 900m² do ông Trần Văn T2 đứng tên quyền sử dụng.

Phía trước của hai nhà có khoảng sân trống trực tiếp đi ra đường công cộng, ông Đ, bà T10 đã xác định để hai nhà sử dụng chung. Ông Trần Văn T12 có 13 người con trong đó có ông Trần Văn T3 (cha ông Trần Văn T1) và ông Trần Văn S (chồng bà B). Năm 1960, ông T3 cưới vợ được ông T12 cho phần đất ra ở riêng. Hiện nay, phần đất này thuộc thửa 133 diện tích 667m² do ông Trần Văn T1 đứng tên sử dụng.

Sau khi nhận đất ông T3 cất nhà bên cạnh. Giữa hai nhà có khoảng cách 2m, hình thành lối đi kéo dài ra bên nước phía sau nhà ông T12, gia đình ông T3 được sử dụng chung.

Ông T12 sống cùng các con tại nhà thờ do cha mẹ để lại, sau đó giao cho vợ chồng ông Trần Văn S và bà Trần Thị B quản lý sử dụng. Hiện nay là phần đất thuộc thửa 134, diện tích 1.035m² do bà Trần Thị B đứng tên quyền sử dụng.

Còn khoảng sân trống phía trước ông bà thống nhất để sử dụng chung khi chia đất cho ông T11 và ông T12 thì nay là sân sử dụng chung và cũng là lối đi ra đường công cộng của ba thửa đất gồm: Thửa 133 (nhà ông T3 - ông T1), thửa 134 (nhà bà B), thửa 135 (nhà ông T2). Khi ông T12 còn sống đã căn dặn với mọi người đây là lối đi chung, không ai được chiếm dụng.

Ngày 28/7/1997, UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 133 cho ông Trần Văn T3, thửa 134 cho bà Trần Thị B, thửa 135 cho ông Trần Văn T2.

Năm 2010 ông T3 xây nhà mới trên nền nhà cũ, chiếm một phần sân chung phía trước, xây tường bao quanh, lắp mái che để sử dụng riêng (ước tính chiếm khoảng 40% diện tích sân chung). Còn lối đi bên hông giữa hai nhà, ông T3 chiếm $\frac{1}{2}$, vì là anh em nên ông S không nói gì, lối đi còn lại ngang khoảng 1m sẽ mặc nhiên là của nhà mình, ông S đã trảng xi măng cho gia đình mình sử dụng riêng từ đó đến nay. Ngày 25/10/2016 ông T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa 133 cho con trai là ông Trần Văn T1. Ngày 10/11/2016 ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 02/10/2017 ông S chết không để lại di chúc, bà B và các con tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất trên thửa 134 bao gồm lối đi chung phía trước và lối đi bên hông hiện hữu.

Ngày 22/10/2019 ông Trần Bỏ T8, con trai bà B làm cổng rào phía sau của lối đi bên hông thì bị ông T1 ngăn cản vì cho rằng là đất của gia đình ông. Và cùng người cháu ruột vác cuốc, xẻng ngang nhiên đập phá bồn rau trước sân của nhà bà B nên bà B đã trình báo sự việc đến Trưởng ấp B, Công an xã L, khi Công an xuống làm việc ông T1 hứa không tiếp diễn.

Cũng trong năm 2019 ông Trần Văn T2 xây lại nhà, lần chiếm một phần đất sân chung liền bên hông nhà ông T2 (ước khoảng 50% diện tích sân chung). Ông T2 lát gạch, dựng cột xung quanh sân, lắp mái che tiền chế sử dụng riêng.

Ngày 15/11/2019 ông T1 gây sự, đặt các chậu kiểng lên lối đi mục đích không cho gia đình bà B sử dụng. Bà B làm đơn trình báo sự việc đến chính quyền. Ngày 21/11/2019 Ban H2, xã L tổ chức hòa giải theo đơn của bà B yêu cầu để lối đi từ sau nhà đến trước cổng cho gia đình bà B sử dụng vì đã có từ thời ông bà để lại. Ông T1 chỉ đồng ý chừa lối đi phía trước cho nhà bà B sử dụng, không đồng ý cho bà B làm cổng rào lối đi ra sau. Ban Hòa giải đề nghị giữ nguyên hiện trạng chờ cấp trên giải quyết. Nhưng ngay trong buổi chiều cùng ngày ông T1 tự ý xây thêm chân tường, dựng cột bê tông, rào lưới B40 lấn thêm sang lối đi khoảng 0,5m thẳng ra phía trước chiếm một phần diện tích lối đi của thửa 134, gây khó khăn cho gia đình bà B khi sử dụng lối này. Lúc này hiện trạng lối đi nhỏ hẹp, quẹo phải gần 3m mới đến đường công cộng gây trở ngại, khó khăn cho gia đình bà B khi sử dụng, đặc biệt càng khó khăn hơn mỗi khi chuyên chở, khuôn vác hàng hóa vật dụng đi qua lối đi này.

Ngày 29/11/2019 UBND xã B tổ chức hòa giải, ông T1 không có mặt. Bà B tiếp tục gửi đơn yêu cầu ông T1 tháo dỡ hàng rào xây lấn, trả lại lối đi theo hiện trạng cũ. Ngày 18/12/2019 UBND xã L tiến hành hòa giải. Ông T1 đồng ý để lối đi hiện trạng ngang khoảng 1,6m cho gia đình bà B đi lại (trong đó ông còn 2-3 tấc đất), không đồng ý tháo dỡ hàng rào mới xây.

Vài ngày sau con trai ông T2 tên Trần Minh T6 cấm cọc lối đi, không cho xe trong nhà bà B chạy qua, chỉ được đi bộ. Hiện gia đình bà B không còn lối đi nào để ra đường công cộng, phải đi nhờ từ sau nhà vòng qua đám lá giáp rạch công cộng của nhà kế bên để ra đường.

Còn lối đi bên hông giữa nhà bà B và nhà ông T1 hiện nằm hoàn toàn trong khuôn viên thửa 134, thực tế do gia đình bà B sử dụng, gia đình ông T1 đã từ lâu không có sử dụng lối đi này.

Tại phiên tòa, bà T12 đại diện theo ủy quyền của bà B xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2 phải cho bà Trần Thị B mở lối đi có diện tích 67,1m² tại vị trí D, E, F theo Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc một phần thửa 133 do ông Trần Văn T1 đứng tên quyền sử dụng và thuộc một phần thửa 135 do ông Trần Văn T2 đứng tên quyền sử dụng; buộc ông T1 tháo dỡ bức tường rào xây năm 2019; buộc ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 tháo lưới B40, nhổ cọc trả lại lối đi cho gia đình bà B sử dụng; yêu cầu xác định lối đi từ trước nhà bà B kéo dài ra phía sau bên nước giữa nhà bà B và nhà ông T1 diện tích 31,5m² thuộc khu b2 theo Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 do Công ty TNHH Đ2 lập thuộc quyền sử dụng của thửa 134 của bà Trần Thị B. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 461833 đứng tên Trần Văn T1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/11/2016; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 315296 đứng tên Trần Văn T2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/8/2018 để xác định và cấp lại giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng.

Bà Trần Thị Ngọc V đồng đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị B thống nhất với nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị Phương Th1 và không có bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B. Vào năm 1956 ông nội ông là ông Trần Văn T12 cho con là ba ông là ông Trần Văn T3 thửa đất đang sử dụng hiện nay là thửa 135, diện tích 667m². Từ năm 1956 ba thửa 133, 134, 135 đều sử dụng bằng đường thủy. Sau năm 2002 lộ đê bao lũ được làm nên mới có sử dụng lối đi phía trước nên nhà bà Trần Thị B đi nhờ trên đất của ông để ra lộ. Vào năm 1957 ba ông cất nhà đã chừa khoảng cách giữa hai nhà là 1,7m, ba ông đã cho cán bê tông làm vỉa hè để lu chứa nước uống. Sau này khi bà B xây nhà đã xây hết phần đất nói trên gọi là xây đã hết ranh, phần bê tông còn lại là của ba ông. Lúc ông xây nhà đã xây theo hiện trạng của phần bê tông để tới lui sửa nhà. Vào năm 2002 bà B đi nhờ phần bê tông là của bên ông, còn phần phía trước là của ông T1 và ông T2 mà hộ bà B tranh chấp là không hợp lệ. Ông T1 cho rằng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên ông hoàn toàn có quyền đối với phần đất đó. Bà B muốn đi kiện thì phải có giấy tờ chứng minh. Ông không đồng ý với Mảnh trích đo ngày 26/05/2022, ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH

Đ2. Tuy nhiên không có yêu cầu đo đạc định giá lại. Tất cả các giai đoạn tố tụng ông T1 đều có tham gia nhưng đều không đồng ý ký tên vào văn bản tố tụng nào của Tòa án. Ông T1 không đồng ý cho đo vẽ đối với phần đất thuộc thửa 133 với lý do đất đã được địa phương đo vẽ xong, do lúc đo vẽ gia đình bà B không hợp tác đo nên đến nay vẫn không ra được bản vẽ.

Bị đơn ông Trần Văn T2 trình bày:

Thông nhất với ý kiến của ông Trần Văn T1. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B. Ông cũng cho rằng thửa 135 thuộc quyền sử dụng đất của ông đã được cấp giấy hợp pháp sau khi được địa phương tiến hành đo vẽ. Do bà B không hợp tác nên không ra được bản vẽ. Ông T2 cũng có mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng không đồng ý ký tên vào các văn bản tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có ý kiến tại Công văn số 3016/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/5/2021 có nội dung:

Đối với thửa 133, tờ bản đồ số 6, ông Trần Văn T3 được UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 043422, số vào sổ 02292 QSDĐ/0109-LA, ngày cấp 28/7/1997 đối với 02 thửa đất, trong đó có thửa 133, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An. Ngày 25/10/2016, ông T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông Trần Văn T1 được Văn phòng C1, quyền số 02-TP/CC-SCC/HĐGD. Ông T1 nộp hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất do nhận tặng cho và có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai và các Văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại thành phố T thụ lý giải quyết, chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ký cấp cho ông T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số CE 461833, số vào sổ CS 03357, cấp ngày 10/11/2016 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Đối với thửa 135, tờ bản đồ số 6, ông Trần Văn T2 được UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 043458, số vào sổ 01811 QSDĐ/0109-LA, ngày cấp 28/7/1997 đối với 03 thửa đất. Trong đó có thửa đất số 135, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An.

Ngày 17/7/2018, ông T2 nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất tại cơ quan chuyên môn. Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai và các Văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại thành phố T thụ lý giải quyết, chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ký cấp lại cho ông T2 chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số CO 315296, số vào sổ CS 04659, cấp ngày 15/8/2018

đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L xác định việc ký cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục. Người đại diện theo ủy quyền ông Phan Việt L2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Văn T3, bà Trần Thị Huyền T4, Trần Bình T5, bà Võ Thị Huỳnh L, bà Trần Thị X, ông Trần Minh T6; bà Lê Thị Ngọc V1, Trần Ngọc Đan V2, Trần Vĩ A (đại diện theo pháp luật của Trần Ngọc Đan V2 và Trần Vĩ A là ông Trần Minh T6), bà Nguyễn Thị L1, bà Trần Thị Ngọc C, ông Trần Văn T7, Trần Hiếu N (đại diện theo pháp luật của Trần Hiếu N là ông Trần Văn T7) đều vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến bằng văn bản gửi đến Tòa án dù đã được Tòa án nhân dân thành phố T thực hiện việc niêm yết, tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy báo phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Bỏ T8, bà Trần Thị Ngọc G, bà Hồ Thị Bé T9, ông Trần Khánh D, Trần Khánh H đều có ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B, không có yêu cầu trong vụ án, đều có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An đã căn cứ Điều 5; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 171 Luật Đất đai năm 2013; Điều 245 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về “Tranh chấp quyền về lối đi” đối với các bị đơn ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2.*

1.1. *Buộc ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2 phải cho bà Trần Thị B mở lối đi có diện tích 52,6m² gồm các khu D (diện tích 25,8 m²) thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An do ông Trần Văn T2 đứng tên chủ sử dụng nối liền với khu E (diện tích 26,8m²) thuộc một phần thửa 133 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An do ông Trần Văn T1 đứng tên chủ sử dụng để làm lối đi từ thửa 134, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An do bà Trần Thị B đứng tên chủ sử dụng ra đường công cộng. Lối đi có vị trí từ cận cụ thể theo Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 như sau:*

Khu D:

- Đông giáp phần còn lại thửa 135;
- Tây giáp thửa 134;
- Nam giáp thửa 133;
- Bắc giáp phần còn lại thửa 135;

Khu E:

- Đông giáp phần còn lại thửa 9, 135;
- Tây giáp phần còn lại thửa 133;
- Nam giáp thửa 133;
- Bắc giáp một phần thửa 135.

(Đính kèm Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2).

1.2. Buộc ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2, ông Trần Minh T6 có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào B40 và các cọc gỗ đang cắm làm chặn lối đi phía trước thửa đất 134, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An để tạo lối đi thông thoáng cho gia đình bà Trần Thị B sử dụng.

1.3. Ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2 phải tạo điều kiện cho bà Trần Thị B được đi lại thuận tiện, không được rào chắn gây cản trở việc sử dụng lối đi của bà B. Bà Trần Thị B không được lạm quyền đối với bất động sản chịu hưởng quyền.

1.4. Việc thay đổi việc thực hiện quyền đối với bất động sản liên kế được thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự.

1.5. Trường hợp bà Trần Thị B chuyển quyền sử dụng đất thửa số 134 thì chủ sử dụng mới của thửa số 134 có quyền tiếp tục sử dụng lối đi này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.6. 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.

1.7. Bà Trần Thị B không phải đền bù do sử dụng hưởng quyền về lối đi cho ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 về yêu cầu mở lối đi tại vị trí khu F (diện tích 14,5m²) thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T do ông Trần Văn T1 đứng tên chủ sử dụng để làm lối đi cho thửa 134, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An ra đường công cộng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị B về yêu cầu buộc ông Trần Văn T1 tháo dỡ tấm tường rào do ông T1 xây dựng vào năm 2019 tại vị trí thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An của ông Trần Văn T1.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Trần Thị B đối với ông Trần Văn T1.

4.1. Bà Trần Thị B có quyền sử dụng phần đất diện tích 31,5m² có vị trí cụ thể thuộc khu b2 theo mảnh trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 có vị trí từ cận:

- Đông giáp tường rào nhà ông T1 thuộc thửa 133;
- Tây giáp Rạch công cộng;
- Nam giáp tường nhà và tường rào nhà ông T1 thuộc thửa 133;
- Bắc giáp phần còn lại thửa 134.

4.2. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4.3. Trường hợp bên phải thi hành án không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21/8/2020 của TAND thành phố T trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ. Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 07/2020/QĐ-BPBD ngày 20/8/2020 của TAND thành phố T. Bà Trần Thị Ngọc V được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) nộp ngày 20/8/2020 vào tài khoản phong tỏa số 6801000197130, số seri AAC8000859 tại Ngân hàng Đ3 - Chi nhánh tỉnh L; Địa chỉ: số A H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

6. Về chi phí tố tụng: gồm chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 32.000.000 đồng. Bà Trần Thị B phải chịu 5.333.333 đồng. Bà Trần Thị B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 32.000.000 đồng nên ông Trần Văn T1 phải trả lại cho bà Trần Thị B 21.333.333 đồng (Hai mươi một triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng) và ông Trần Văn T2 phải trả lại cho bà Trần Thị B 5.333.333 đồng (Năm triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng).

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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, 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

8. Về án phí: Bà Trần Thị B thuộc trường hợp được miễn án phí. Ông Trần Văn T1 phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), ông Trần Văn T2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn 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 12 tháng 4 năm 2023, bị đơn, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2, kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày: Ông yêu cầu được sử dụng chung với bà B đối với phần vị trí tranh chấp b2, nếu bên phía bà B thống nhất thì ông mới đồng ý cho mở lối đi.

Bị đơn ông Trần Văn T2 trình bày: Do ông và bà B có tranh chấp với nhau phần đất phía sau nhà do bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ hàng chục năm nay của ông bà để lại cho ông quản lý, sử dụng trên đất có cây trồng lâu năm có diện tích khoảng 156m². Do bên phía bà B chưa chịu làm giấy tờ công nhận quyền sử dụng đất cho ông nên ông không đồng ý mở lối đi phía trước cho bà B trên một phần diện tích đất của ông thuộc thửa 135 của ông và thửa 133 của ông T1.

Đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Về phần chi phí tố tụng giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ. Đối với vị trí đất tranh chấp là hẻm giữa nhà bà B và ông T1 và phần đất yêu cầu mở lối đi, yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm. Ông T1 được làm cửa rào phía bên hông hàng rào trước sân nhà ông T1 để thuận tiện cho việc ra vào con hẻm tranh chấp để sửa chữa phần không gian nhà khi có nhu cầu. Về lối đi thẳng ra đường có dây leo trên tường (bức tường chắn thứ 2) của ông T1, ông T1 phải tạo lối đi thông thoáng, không cản trở, không để các chậu kiểng, dây leo cản trở lối đi. Bà B được đổ cát lát gạch sạch sẽ lối đi. Đối với phần đất phía sau nhà ông T2 do bà B đứng tên thuộc một phần thửa 134, đại diện cho nguyên đơn cũng thừa nhận từ trước tới nay do gia đình ông T2 quản lý, sử dụng và tại phiên tòa hôm nay bà V cũng đồng ý để ông T2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà V yêu cầu ông T2 phải giao lại diện tích đất khoảng 2m² đất trước sân nhà của bà B để thuận tiện cho việc sinh hoạt.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

- Xét về lối đi tại vị trí D và E: Nhận thấy các thửa đất 134 của bà B, 135 của ông T2 và 133 của ông T1 đều có nguồn gốc chung của ông bà để lại nên việc sử dụng một phần đất để làm lối đi ra đường công cộng phải có như lời bà B trình bày. Phía bị đơn cho rằng phía nguyên đơn trước đây đi bằng đường thủy nên không có lối đi ra đường công cộng. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ từ Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại thành phố T đã xác nhận thửa đất số 134 chỉ có lối đi duy nhất mà gia đình bà B sử dụng để đi ra đường, gia đình bà B sử dụng từ khoảng năm 1975 đến nay. Biên bản xác minh ngày 20/8/2020 ông Phan Văn H1 - Trưởng ấp cũng xác nhận lối đi đã có từ trước. Do đó án sơ thẩm tuyên buộc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về “Tranh chấp quyền về lối đi” đối với các bị đơn ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về “Tranh chấp quyền về lối đi” đối với các bị đơn ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự về quyền về lối đi.

- Xét về quyền sử dụng đất tại vị trí b2: Xét thấy phần đất có diện tích $31,5m^2$ thuộc khu b2 theo Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 là lối đi ngang khoảng 2m có từ khi gia đình bà B cùng gia đình ông T1 xây nhà. Sau này khi gia đình bà B xây dựng nhà kiên cố vào năm 2006, gia đình ông T1 mới xây dựng lại nhà vào năm 2010 nhưng phần đất chưa trống giữa hai nhà đã thay đổi không còn 02m như ban đầu mà là hiện trạng như bây giờ. Trước đây bề ngang khoảng 02m ông T1 tráng lớp dưới còn lớp trên do ông Trần Văn S là chồng của bà Bảy tráng lớp trên. Tuy nhiên ai là người đã lấn chiếm 01m thì không bên nào thừa nhận. Ông T1 cho rằng ông không đồng ý cho ông S tráng xi măng đối với phần đất 01m ngang hiện nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và chỉ có gia đình bà B trực tiếp sử dụng làm lối đi cho xe chạy đi ra cửa sau của gia đình bà B vì phía trước không có đường cho xe lên xuống. Bên cạnh đó khi xảy ra tranh chấp vào năm 2019 thì ông T1 có thực hiện xây dựng hàng rào lại không xây bao quanh phần đất đang tranh chấp vì cho rằng giữa cha ông là ông Trần Văn T3 và ông Trần Văn S có thỏa thuận chưa ra phần diện tích đang tranh chấp để thuận tiện sửa chữa nhà nhưng không được bà B thừa nhận cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho thỏa thuận này. Do đó cần căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế mà gia đình bà B trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này để sinh hoạt hằng ngày trong khi đó việc trở cửa sổ cùng sê nô nhà ông T1 qua phần đất này không là trực tiếp sử dụng phần đất. Như vậy có cơ sở để xác định quyền sử dụng đất đối với phần đất khu b2 diện tích $31,5m^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà B.

Ông T1 kháng cáo yêu cầu công nhận vị trí b2 cho ông nhưng không có căn cứ để xem xét chấp nhận.

Về chi phí tố tụng, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Bởi các lẽ trên, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn T2, ông Trần Văn T1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 4 năm 2023, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Văn T3, bà Trần Thị Huyền T4, Trần Bình T5, bà Võ Thị Huỳnh L, bà Trần Thị X, ông Trần Minh T6; bà Lê Thị Ngọc V1, Trần Ngọc Đan V2, Trần Vĩ A (đại diện theo pháp luật của Trần Ngọc Đan V2 và Trần Vĩ A là ông Trần Minh T6), bà Nguyễn Thị L1, bà Trần Thị Ngọc C, ông Trần Văn T7, Trần Hiếu N (đại diện theo pháp luật của Trần Hiếu N là ông Trần Văn T7) vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, tạm ngừng phiên tòa. Ông Trần Bỏ T8, bà Trần Thị Ngọc G, bà Hồ Thị Bé T9, ông Trần Khánh D, Trần Khánh H, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L do ông Phan Việt L2 đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 kháng cáo bản án dân sự 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] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B, yêu cầu mở lối đi cho thửa 134, lối đi có diện tích 67,1m² tại vị trí D, E, F theo Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc một phần thửa 133 do ông Trần Văn T1 đứng tên quyền sử dụng và thuộc một phần thửa 135 do ông Trần Văn T2 đứng tên quyền sử dụng; Buộc ông Trần Văn T1

tháo dỡ bức tường xây năm 2019; Buộc ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 tháo lưới B40, nhô cọc trả lại lối đi cho gia đình bà sử dụng.

Xét thấy, nguồn gốc phần đất sử dụng làm lối đi này trước đây là của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị T10 là ông bà cố của ông T1, ông T2, là ông bà nội chồng của bà B tạo lập, các thửa 133, 134, 135 đã được chia ra từ một thửa đất chung của ông Đ và bà T10 tặng cho, thửa đất 134 của bà B sử dụng nằm phía trong sau khi được chia. Theo Công văn số 676/UBND - ĐC ngày 29/7/2020 của UBND xã L và Công văn số 1663 CN-VPĐKĐĐ ngày 28/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại thành phố T xác nhận: Từ trước đến nay, trước thửa đất số 134 chỉ có một lối đi duy nhất mà gia đình bà Trần Thị B sử dụng để đi ra đường, gia đình bà B sử dụng khoảng năm 1975 cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 và ông T2 cũng xác nhận khi xây dựng các công trình kiến trúc trên thửa 133, 135 đã chừa lại phần lối đi phía trước nhà bà B để cho gia đình bà B sử dụng từ trước đến nay, nay vì bức xúc với các vị trí đất ở vị trí khác tranh chấp với bà B nên rào chắn lại lối đi này để làm áp lực với gia đình bà B chứ cũng không có ý định rào chắn luôn. Qua thẩm định tại chỗ, hiện gia đình bà B đang đi nhờ lối đi tạm phía sau nhà rất khó khăn, không thuận tiện. Tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều 254 của Bộ luật Dân sự mà không có đền bù”*. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà B về mở lối đi là có căn cứ. Còn đối với phần diện tích đất phía sau nhà ông T2 khoảng 156m² hiện ông T2 đang quản lý, sử dụng, bà V cũng đồng ý để ông T2 tiếp tục quản lý, sử dụng Hội đồng xét xử ghi nhận. Về phần bà V yêu cầu ông T2 giao lại 02m² đất trước sân nhà bà B thì ông T2 không đồng ý. Các bên tiếp tục thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được và có phát sinh tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án dân sự khác, không xem xét, giải quyết chung trong vụ án này.

[4.2] Đối với yêu cầu xác định phần đất hiện là lối đi từ trước nhà bà B kéo dài ra phía sau bên nước giữa nhà bà B và nhà ông T1 có diện tích 31,5m² thuộc khu b2 theo Mạnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 thuộc quyền sử dụng của thửa 134 của bà Trần Thị B. Xét thấy, lối đi này đã có từ khi hai gia đình ông T1 và bà B xây nhà, ông T1 cho rằng trước đây ba ông là ông Trần Văn T3 và ông Trần Văn S chồng bà B đã thỏa thuận miệng chừa lại phần lối đi này để sau này hai nhà sử dụng để khi có sửa chữa nhà cửa và phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông, nhưng không được phía nguyên đơn thừa nhận. Tuy nhiên, phần đất vị trí này hiện trạng sử dụng đất thì gia đình ông T1 hiện không có sử dụng trực tiếp, đi lại trên phần đất thuộc khu b2, còn phía gia đình bà B đã sử dụng trực tiếp từ trước tới nay, con cháu đi học, đi làm, là đường xe chạy đi ra cửa sau của gia đình bà B (vì phía trước không có đường cho xe lên xuống). Ông T1 trình bày ông có trổ 5 cửa sổ và 05 sê nô ra phần đất này khi xây nhà vào năm 2010. Bà V đại diện theo ủy quyền của bà B cũng thống nhất xác định nhà ông T1 hiện có 05 cửa sổ và 05 sê nô. Theo hình

ảnh ghi nhận lại khi xem xét thẩm định tại chỗ thì phía bên ông T1 có các sê nô làm bằng tôn thiếc, phía bên nhà bà B cũng có các sê nô được đổ bê tông. Ông T1 cho rằng việc mở cửa sổ và các sê nô của nhà ông tồn tại trên phần đất này chứng minh rằng ông có sử dụng phần đất tranh chấp này. Bà V xác định khi ông T1 mở các cửa sổ và sê nô này, gia đình bà không có ý kiến là do từ trước khi ba bà là ông S còn sống vẫn đồng ý cho nhà ông T1 sử dụng nhờ khoảng không này, vì là chỗ họ hàng chứ khi nhà ông T1 xây lại vào năm 2010 đã chiếm hết hơn phân nửa con hẻm chung trước đây và hiện nay gia đình bà vẫn đồng ý để gia đình ông T1 để dàn nóng máy lạnh, các sê nô tồn tại, không có yêu cầu tháo dỡ các tài sản này, trường hợp ông T1 cần qua lại sửa chữa nhà thì vẫn đồng ý để ông T1 sửa chữa nên cũng không làm thay đổi quyền lợi của ông T1 đối với phần đất này so với trước đây.

Nhận thấy, việc mở cửa sổ và sê nô nhà ông T1 qua phần đất này là thuộc khoảng không, không trực tiếp sử dụng phần đất, việc mở cửa sổ là không thường xuyên. Căn cứ vào hiện trạng sử dụng thực tế thì phần đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong khuôn viên thửa 134, được gia đình bà B quản lý, sử dụng trực tiếp, sinh hoạt hằng ngày, dọn dẹp, tôn tạo. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B về xác định quyền sử dụng đất đối với phần đất này có vị trí cụ thể thuộc khu b2 theo Mạnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận thêm bên phía ông T1 được làm cửa rào để ra vào phần hẻm trên mỗi khi có nhu cầu sửa chữa, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4.3] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 32.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm xác định ông Trần Văn T2 và ông Trần Văn T1 phải liên đới chịu chi phí tố tụng của phần yêu cầu mở lối đi bà Trần Thị B được chấp nhận là 10.666.667 đồng (ông T2 chịu 5.333.333 đồng, ông T1 chịu 5.333.333 đồng). Ông T1 còn phải chịu thêm chi phí tố tụng phần bà B được chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất là 16.000.000 đồng, như vậy ông T1 phải chịu tổng cộng là 21.333.333 đồng. Bà Trần Thị B đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Trần Văn T1 phải trả lại cho bà Trần Thị B 21.333.333 đồng và ông Trần Văn T2 phải trả lại cho bà Trần Thị B 5.333.333 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà B tự nguyện chịu toàn bộ số tiền trên tổng cộng là 32.000.000 đồng và chi phí thẩm định giai đoạn phúc thẩm là 2.000.000 đồng ông T1 tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí: Bà Trần Thị B là người cao tuổi, có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí. Ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí do yêu cầu tranh chấp quyền về lối đi của bà B được chấp nhận; Ông T1 phải chịu thêm 300.000 đồng do yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà B được chấp nhận.

[6] Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1 và ông T2.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 và ông T2 kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 5; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 171 Luật Đất đai năm 2013; Điều 245 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về “Tranh chấp quyền về lối đi” đối với các bị đơn ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2.

1.1. Buộc ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2 phải cho bà Trần Thị B mở lối đi có diện tích 52,6m² gồm các khu D (diện tích 25,8 m²) thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An do ông Trần Văn T2 đứng tên quyền sử dụng nối liền với khu E (diện tích 26,8m²) thuộc một phần thửa 133 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An do ông Trần Văn T1 đứng tên quyền sử dụng để làm lối đi từ thửa 134, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An do bà Trần Thị B đứng tên quyền sử dụng ra đường công cộng. Lối đi có vị trí tứ cận cụ thể theo Mạnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 như sau:

Khu D:

- Đông giáp phần còn lại thửa 135;
- Tây giáp thửa 134;
- Nam giáp thửa 133;
- Bắc giáp phần còn lại thửa 135;

Khu E:

- Đông giáp phần còn lại thửa 9, 135;
- Tây giáp phần còn lại thửa 133;
- Nam giáp thửa 133;
- Bắc giáp một phần thửa 135.

(Đính kèm Mẫu trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2).

1.2. Buộc ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2, ông Trần Minh T6 có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào B40 và các cọc gỗ đang cắm làm chặn lối đi phía trước thửa đất 134, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An để tạo lối đi thông thoáng cho gia đình bà Trần Thị B sử dụng.

1.3. Ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2 phải tạo điều kiện cho bà Trần Thị B được đi lại thuận tiện, không được rào chắn gây cản trở việc sử dụng lối đi của bà B. Ông T1 phải tạo lối đi thông thoáng, không cản trở, không để các chậu kiểng, dây leo cản trở lối đi. Bà B được đổ cát lát gạch sạch sẽ lối đi. Bà Trần Thị B không được lạm quyền đối với bất động sản chịu hưởng quyền.

1.4. Việc thay đổi việc thực hiện quyền đối với bất động sản liên kế được thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự.

1.5. Trường hợp bà Trần Thị B chuyển quyền sử dụng đất thửa số 134 thì chủ sử dụng mới của thửa số 134 có quyền tiếp tục sử dụng lối đi này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.6. 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.

1.7. Bà Trần Thị B không phải đền bù do sử dụng hưởng quyền về lối đi cho ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn T2.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với ông Trần Văn T1, ông Trần Văn T2 về yêu cầu mở lối đi tại vị trí khu F (diện tích 14,5m²) thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T do ông Trần Văn T1 đứng tên quyền sử dụng để làm lối đi cho thửa 134, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An ra đường công cộng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị B về yêu cầu buộc ông Trần Văn T1 tháo dỡ tấm tường rào do ông T1 xây dựng vào năm 2019 tại vị trí thuộc một phần thửa 133, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Trần Thị B đối với ông Trần Văn T1.

4.1. Bà Trần Thị B có quyền sử dụng phần đất diện tích 31,5m² có vị trí cụ thể thuộc khu b2 theo Mảnh trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2023 của Công ty TNHH Đ2 có vị trí tứ cận:

- Đông giáp tường rào nhà ông T1 thuộc thửa 133;
- Tây giáp Rạch công cộng;
- Nam giáp tường nhà và tường rào nhà ông T1 thuộc thửa 133;
- Bắc giáp phần còn lại thửa 134.

Ghi nhận sự thỏa thuận, tự nguyện giữa các đương sự như sau: Ông T1 được làm cửa rào phía bên hông hàng rào trước sân nhà ông T1 để thuận tiện cho việc ra vào con hẻm tranh chấp để sửa chữa phần không gian nhà khi có nhu cầu.

4.2. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4.3. Trường hợp bên phải thi hành án không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ. Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 07/2020/QĐ-BPBD ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T. Bà Trần Thị Ngọc V được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) nộp ngày 20/8/2020 vào tài khoản phong tỏa số 6801000197130, số seri AAC8000859 tại Ngân hàng Đ3 - Chi nhánh tỉnh L; Địa chỉ: Số A, H, phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

6. Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản giai đoạn sơ thẩm là 32.000.000 đồng. Bà Trần Thị B tự nguyện chịu toàn bộ số tiền trên. Chi phí thẩm định giai đoạn xét xử phúc thẩm là 2.000.000 ông T1 tự nguyện chịu (các bên đương sự đã thực hiện xong).

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị B thuộc trường hợp được miễn án phí. Ông Trần Văn T1 phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), ông Trần Văn T2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Trần Văn T1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002261 ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Hoàn

trả lại cho ông Trần Văn T2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002260 ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

9. 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Nhữn