

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 161/2018/DS-PT

Ngày: 31-8-2018

V/v tranh chấp lỗi đi

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Ông Đoàn Hoài Trí

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 và ngày 31 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2018/TLPT-DS ngày 09/7/2018 về việc tranh chấp lỗi đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2018/QĐPT-DS, ngày 06 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 148, tổ 2, ấp T, xã H, huyện P, tỉnh Bình Dương là Luật sư công tác tại Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị Q, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tiến D - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cao Tiến D, sinh năm 1955.

2. Bà Cao Thị A, sinh năm 1957.

3. Ông Cao Văn U, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Cao Tiến M, sinh năm 1986.

5. Ông Cao Tiến H, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Cao Thành Đ, sinh năm 1977.

7. Ông Cao Văn L, sinh năm 1982.

8. Ông Cao Văn Tr, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Đặng Văn L, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương.

10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1980; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đặng Thị Q.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/4/2017, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 27/9/2017 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S thống nhất trình bày.*

Yêu cầu Tòa án buộc bà Đặng Thị Q mở lối đi có diện tích chiều ngang cạnh phía trước giáp đường ĐH 510 là 3m, chiều ngang cạnh phía cuối lối đi là 3,19m, chiều dài cạnh giáp thửa đất số 167 là 77,17m, chiều dài cạnh giáp thửa đất số 166 là 75,98m tổng diện tích lối đi là 229,6m², nằm trong diện tích đất 3.952m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 23, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Q, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Đối với các tài sản là cây trồng hiện nay có trên diện tích đất lối đi tranh chấp, bao gồm: 20 cây cao su 03 năm tuổi; 01 cây tràm đường kính 10cm; 01 cây lồng mức đường kính 30cm; 01 cây gõ đường kính 40cm, bà S đồng ý hoàn trả giá trị đất và giá trị cây trồng trên lối đi cho bà Q theo giá của Hội đồng định giá tài sản đã thực hiện.

Bà S cho rằng lối đi hiện nay tranh chấp có nguồn gốc như sau: Vào năm 1975, cha chồng bà S là ông Cao Văn C (đã chết) và mẹ chồng tên Nguyễn Thị

L (đã chết), khai hoang được diện tích đất khoảng 4.000m², ông bà canh tác trên đất và nuôi dưỡng 05 người con. Lỗi đi hiện nay bà S tranh chấp trước đây ông C, bà L sử dụng để đi xuống ruộng, sau đó giao lại diện tích đất nêu trên cho con tên là Cao Tiến Đ (hiện nay ông Đ đã chết) cùng vợ là Đặng Thị Q để trong coi, canh tác. Như vậy, lỗi đi nêu trên bà S đã sử dụng hơn 40 năm. Sau khi ông Đ chết, bà Q nhận thừa kế diện tích đất nêu trên. Từ khi bà Q đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Q đã tự ý bít lỗi đi chung không cho gia đình bà S đi lại, các anh em trong gia đình ông D, ông U và bà A nói bà Q để lại lỗi đi nêu trên nhưng bà Q không đồng ý.

Tại buổi hòa giải ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện P thấy bà S không có lỗi đi nên bà Q đồng ý chừa cho bà S lỗi đi 2m, bà S cho rằng lỗi đi bà Q chừa cho bà S quá nhỏ và chỉ cho bà S đi nhờ nên bà S không đồng ý.

- *Bị đơn bà Đặng Thị Q trình bày:* Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2017 và các lời khai tại Tòa án, bà Đặng Thị Q cho rằng lỗi đi hiện nay bà S tranh chấp có diện tích đất 229,6m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 23, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Q, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương, có nguồn gốc của cha mẹ chồng để lại cho vợ chồng bà Q, hiện nay chồng bà Q đã chết, bà Q là người chủ sở hữu diện tích đất nêu trên, đối với lỗi đi hiện nay bà S tranh chấp có nguồn gốc trước đây cha mẹ chồng sử dụng lỗi đi xuống ruộng, cách đây khoảng 06 năm bà Q sợ hàng cây huỳnh đường của bà Q ngã qua nhà người khác nên bà Q chặt hàng cây huỳnh đường, bà S thấy lỗi đi cũ sau khi bà Q chặt hàng cây huỳnh đường rộng nên sử dụng làm lỗi đi chính để đi ra đường lộ.

Cách đây hơn 03 năm bà Q ký giấy sang nhượng đất cho ông Đặng Văn L, địa chỉ ấp Q, xã L diện tích đất 10m ngang trong tổng diện tích đất 3.952m² thuộc thửa đất 166, tờ bản đồ số 23, bà S sợ mất lỗi đi nên tranh chấp lỗi đi với bà Q.

Tại buổi hòa giải ngày 10/12/2015, bà Q đồng ý cho bà S lỗi đi 2m, nhưng bà S không đồng ý. Nay bà S khởi kiện ra Tòa án huyện P thì bà Q không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Thành Đ, ông Cao Văn Tr, ông Cao Văn L tại bản tự khai ngày 29/7/2017 trình bày:*

Ông Đ, ông Tr, ông L là con của bà Nguyễn Thị S, thống nhất yêu cầu của bà S, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Tiến M, ông Cao Tiến H trình bày:*

Ông Cao Tiến M, ông Cao Tiến H là con của bà Q thống nhất lời trình bày của bà Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L trình bày như sau:*

Ngày 05/3/2013, ông L có nhận chuyển nhượng của bà Q diện tích đất mặt tiền đường 10m với số tiền 120.000.000 đồng, thuộc thửa số 166, tờ bản đồ số 23, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Q, hiện nay

bà S tranh chấp lối đi với bà Q nên ông L không tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S thì ông L sẽ bàn bạc lại với bà Q về việc chuyển nhượng đất, ngoài ra ông L không có yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn U, ông Cao Tiến D, bà Cao Thị A trình bày:

Việc bà S tranh chấp lối đi với bà Q, ông U, ông D, bà A không liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Dương trình bày:

Hiện nay bà S nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện P số tiền 50.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 201502897 ngày 03/7/2015, bà S thế chấp diện tích đất 5.307m² thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương, việc bà S tranh chấp lối đi với bà Q Ngân hàng không có ý kiến vì diện tích lối đi tranh chấp không thuộc thửa đất bà S thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp huyện P.

Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với bà Đặng Thị Q về việc tranh chấp lối đi.

Bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng lối đi có diện tích 229,6m² và sở hữu 20 cây cao su 03 năm tuổi; 01 cây trà đường kính 10cm; 01 cây lông mức đường kính 30cm; 01 cây gõ đường kính 40cm trên diện tích đất lối đi nêu trên, nằm trong diện tích đất 3.952m² thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 23, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Q ngày 01/6/2004, số vào sổ 00597 QSDĐ/PG, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương, lối đi có tứ cận;

Hướng Đông giáp thửa 166 của bà Q có cạnh dài 75,98m;

Hướng Tây giáp thửa đất 167 có cạnh dài 77,17m;

Hướng Nam giáp đường ĐH 510 có cạnh dài 3m;

Hướng Bắc cuối lối đi có cạnh dài 3,19m.

Bà Nguyễn Thị S phải hoàn trả cho bà Đặng Thị Q số tiền giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 21.392.000 đồng (hai mươi một triệu ba trăm chín mươi hai ngàn đồng); trong đó (giá trị quyền sử dụng đất là 16.072.000 đồng, giá trị cây trồng trên đất là 5.320.000 đồng).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 166, tờ bản đồ số 23 được cấp cho bà Đặng Thị Q ngày 06/01/2004, số vào sổ 00597 QSDĐ/PG, theo bản án của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/5/2018 bị đơn bà Đặng Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 05/6/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày: Hiện nay bà S không có lối đi nào khác, việc bà S yêu cầu mở lối đi là hợp lý, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đặng Thị Q trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Q vào ngày 01/6/2004, không thể hiện lối đi đang tranh chấp. Mặt khác, thửa đất của bà Nguyễn Thị S trên bản đồ địa chính thể hiện giáp với đường đất do đó, thửa đất của bà S không bị bao bọc bởi các thửa đất khác. Vì vậy, yêu cầu mở lối đi của bà S là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại lối đi của nguyên đơn đã sử dụng từ năm 1977. Tuy nhiên, nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng khai phá, mở lối đi cho cả gia đình ra ruộng. Quá trình sử dụng, đăng ký kê khai đất, cả nguyên đơn và bị đơn đều được thừa kế đất từ cha mẹ chồng và không ai có ý kiến gì về việc bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lối đi. Theo sơ đồ địa chính và mảnh trích lục địa chính ngày 26/6/2017 thì thể hiện thửa đất 94, tờ bản đồ số 23 của nguyên đơn không bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề (giữa đất bà S và bà Q có 01 con đường đất). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nhận thấy, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân huyện P nên căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Luật sư, Hội đồng xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Tiến H, Cao Tiến D, Cao Văn U, Đặng Văn L, Cao Thị A, Cao Văn Tr, Cao Văn L; người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện P là Nguyễn Quốc H có đơn yêu cầu vắng mặt.

Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà S yêu cầu Tòa án buộc bà Đặng Thị Q mở lối đi có diện tích chiều ngang cạnh phía trước giáp đường ĐH 510 là 3m, chiều ngang cạnh phía sau cuối lối đi là 3,19m, chiều dài cạnh giáp thửa đất số 167 là 77,17m, chiều dài cạnh giáp với thửa đất số 166 là 75,98m tổng diện tích lối đi là 229,6m², nằm trong diện tích đất 3.952m² thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 23, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Q, tọa lạc tại tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương. Bà S đồng ý thanh toán cho bà Q giá trị quyền sử dụng đất lối đi và các tài sản trên đất bao gồm 20 cây cao su 03 năm tuổi; 01 cây tràm đường kính 10cm; 01 cây lồng mức đường kính 30cm; 01 cây gõ đường kính 40cm. Bị đơn bà Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Biên bản xác minh ngày 07/12/2015 của cán bộ địa chính, trưởng ấp C đối với những một số người dân như sau: Ý kiến của bà Nguyễn Thị H: Nguồn gốc đất của bà Đặng Thị Q là trước đây khoảng năm 1975 đất là do gia đình chồng, anh chồng là ông Cao Tiến D, em chồng là ông Cao Văn U cùng khai phá. Đến năm 1995 cha mẹ và em chồng về bên An Linh sinh sống. Đất và nhà để lại chồng bà Q là ông Đ. Đến năm 2004 cha mẹ chồng bà Q mất. Ông U về lại thì bà Q cho ông U một phần thửa đất để cất nhà.

Ý kiến của bà N: Nguồn gốc đất đai là do cha mẹ để lại. Con đường từ trước giờ là do cha mẹ cho đi. Bà Q phải nhường con đường đi 2 mét cho bà S đi vĩnh viễn. Sau này có mua bán gì thì vẫn chừa đường cho bà S đi lại.

Ngày 09/10/2017, theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện P, được biết diện tích đất lối đi hiện nay tranh chấp đã có từ lâu. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính quản lý ở địa phương thì không thể hiện con đường nêu trên. Ngoài lối đi bà S tranh chấp với bà Q thì trên bản đồ địa chính có thể hiện con đường đất đi qua thửa đất số 94, tờ bản đồ số 23 của bà S, nhưng thực tế con đường đất này hiện nay không ai sử dụng được do cây mọc trên đất. Ngoài ra, không có lối đi nào khác để đi ra đường lộ.

Xét nguồn gốc lối đi hiện nay bà S tranh chấp với bà Q có từ trước năm 1975, cha chồng bà S là ông Cao Văn C (đã chết) và mẹ chồng tên Nguyễn Thị L (đã chết), sử dụng để đi xuống ruộng, sau đó giao lại diện tích đất nêu trên cho con tên là Cao Tiến Đ (hiện nay ông Đ đã chết) cùng vợ là Đặng Thị Q để trông coi, canh tác, hiện nay được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 23. Việc bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 166, tờ bản đồ số 23 nêu trên trong đó có diện tích đất lối đi của gia đình bà S sử dụng, bà S không biết nên không có khiếu nại.

Xét thực tế hiện nay bà S không có lối đi nào khác ngoài lối đi hiện nay tranh chấp với bà Q để đi ra đường ĐH 510.

Tại Biên bản hòa giải ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện P bà Q đồng ý cho bà S con đường 2 mét ngang vĩnh viễn để bà S đi lại nhưng nếu bà Q có bán đất thì bà Q sẽ tìm đường khác cho bà S đi. Bà S đã bán 10 mét đất từ ranh đất ông T qua cho ông Đặng Văn L và sẽ chừa 2 mét để gia đình bà S đi vĩnh viễn nhưng giấy tờ quyền sử dụng đất vẫn là của bà Q nhưng bà S cho rằng lối đi bà Q chừa cho bà S quá nhỏ nên không đồng ý và tranh chấp tới ngày hôm nay. Như vậy, lối đi hiện nay bà S tranh chấp với bà Q đã có từ trước khi bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù con đường không thể hiện trên bản đồ địa chính do địa phương quản lý. Mặt khác, bà Q đồng ý cho bà S con đường 2 mét ngang vĩnh viễn để bà S đi lại.

Bị đơn cho rằng, thửa đất của bà S đang sử dụng giáp với con đường đất có chiều rộng 3 mét, được thể hiện trên bản đồ địa chính do nhà nước quản lý, nếu bà S cải tạo lại thì vẫn đi được và bà đồng ý chặt các bụi tre do bà trồng để mở lối đi cho bà S. Tuy nhiên, qua xác minh hiện tại lối đi này đã bị các hộ dân giáp với lối đi lấn chiếm trồng cao su, trồng tre và cây mọc và ngập nước thường xuyên nên hư hỏng không sử dụng được. Ngoài ra, theo biên bản phiên tòa sơ thẩm (bút lục 140, 141) bị đơn thừa nhận nguyên đơn sử dụng con đường hiện đang tranh chấp đi vào nhà đất của nguyên đơn từ sau giải phóng từ năm 1975 đến nay trên 40 năm, hơn nữa bị đơn xác nhận trước đây nhà bà S có con đường đất để đi vào và ra đường lộ nhưng cách nay 20 năm không ai đi được nữa do đường bị ngập nước hư hỏng và không sử dụng được.

Như vậy, lối đi hiện nay bà S yêu cầu Tòa án giải quyết bà S đã sử dụng ổn định và là lối đi duy nhất bà S dùng để đi ra đường ĐH 510, nên việc bà S yêu cầu Tòa án mở lối đi và đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cũng như cây trồng trên đất cho bà Q là phù hợp theo quy định tại các Điều 247, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần đất ngang 10 mét (trong đó có 3 mét ngang là lối đi đang tranh chấp) mà bà Q đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Đặng Văn L, hiện nay chưa làm sổ, việc tranh chấp đất giữa bà S và bà Q về lối đi ông L yêu cầu giải quyết theo pháp luật (trường hợp chấp nhận yêu cầu mở lối đi cho bà S thì ông L sẽ bàn bạc việc chuyển nhượng đất với bà Q. Nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Đặng Thị Q có đơn xác nhận gia đình khó khăn, giấy xác nhận thân nhân liệt sĩ có xác nhận của Ủy ban nhân dân nơi bị đơn cư trú. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, bà Q được miễn nộp tiền án phí.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là chưa phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308, 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Q.

2. Không chấp nhận kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/6/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST, ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với bà Đặng Thị Q về việc tranh chấp lối đi.

Bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng lối đi có diện tích 229,6m² và sở hữu 20 cây cao su 03 năm tuổi; 01 cây trà m đường kính 10cm; 01 cây lồng mức đường kính 30cm; 01 cây gỗ đường kính 40cm trên diện tích đất lối đi nêu trên, nằm trong diện tích đất 3.952m² thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 23, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Q ngày 01/6/2004, số vào sổ 00597 QSDĐ/PG, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp C, xã L, huyện P, tỉnh Bình Dương, lối đi có tứ cận;

Hướng Đông giáp thửa 166 của bà Q có cạnh dài 75,98m;

Hướng Tây giáp thửa đất 167 có cạnh dài 77,17m;

Hướng Nam giáp đường ĐH 510 có cạnh dài 3m;

Hướng Bắc cuối lối đi có cạnh dài 3,19m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị S phải hoàn trả cho bà Đặng Thị Q số tiền giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 21.392.000 đồng (hai mươi một triệu ba trăm chín mươi hai ngàn đồng); trong đó (giá trị quyền sử dụng đất là 16.072.000 đồng, giá trị cây trồng trên đất là 5.320.000 đồng).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 166, tờ bản đồ số 23 được cấp cho bà Đặng Thị Q ngày 06/01/2004, số vào sổ 00597 QSDĐ/PG, theo bản án của Tòa án.

3.2. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Bà Đặng Thị Q phải chịu 4.347.172 đồng (bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm bảy mươi hai đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S, do bà S đã nộp tạm ứng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành án.

3.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Q được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S không phải chịu, hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền đã nộp 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 0007765 ngày 17 tháng 4 năm 2017 và Biên lai thu số 0008165 ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu, hoàn trả cho bị đơn bà Đặng Thị Q 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0007414 ngày 30/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng

