

Bản án số: 47/2024/DS-PT

Ngày: 06/8/2024

“Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở trái pháp luật về lối đi chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Dũng, bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 06/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023, về việc “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về lối đi chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2024/QĐ-PT ngày 05/3/2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 165/TB-TA ngày 21/3/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20/2024/QĐPT-DS ngày 11/4/2024 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 413/TB-TA ngày 10/7/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Nguyễn Thị Cẩm G năm 1988

1.2. Anh Trần Văn N năm 1987

Cùng địa chỉ: Đ, thôn D, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm G là Ông Trần Văn N luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q chỉ: Số D L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị B năm 1975; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B1: Ông Nguyễn Thành K năm 1966; địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy ủy quyền ngày 20/12/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B1: Ông Nguyễn Tấn L sư Văn phòng luật sư T Cộng sự, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q chỉ: Số A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi địa chỉ: xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã T14

3.2. Ông Nguyễn Tấn N1 năm 1969; địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi

3.3. Bà Lê Thị T1 năm 1935; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi

4. *Người làm chứng:* Bà Lê Thị T2 H1 sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm C, thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị B1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm G2 bày:

Ngày 01/7/2014, giữa bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B2 vợ chồng anh chị có thỏa thuận lập giấy bán đất với nội dung bà H1 ý bán cho vợ chồng chị thừa đất có chiều ngang 12m, chiều dài hết khổ đất, giới cận cụ thể: phía Đông giáp phần đất còn lại của bà H(Bé); phía Tây giáp thửa đất của ông Trần Văn D Nam giáp đường đi mới (đường mới từ G), phía bắc giáp vườn ông Lâm Văn B3 bên thỏa thuận bà H2 chừa đường đi từ Glên có chiều rộng là 3m, khi giáp mảnh đất của vợ chồng chị phải có độ cong theo dây mộ, việc lập giấy mua bán đất này có bà Lê Thị T2 H1 và ông Lê Văn S chứng.

Ngày 13/7/2015, chị và bà H(B có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T, huyện S thửa đất số 486, tờ bản đồ số 19, diện tích 529m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BX 236336, sổ vào sổ CS00911 do Sở T5 cấp ngày 08/5/2015. Từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, gia đình chị đã canh tác, sử dụng ổn định thửa đất 486, bà H(Bé) không có ý kiến gì nhưng khi vợ chồng chị dự định xây dựng nhà ở trên thửa đất này thì bà H(Bé) ngăn cản không cho vợ chồng chị đi trên con đường đất như đã thỏa thuận theo giấy bán đất xác lập ngày 01/7/2014. Do đó, vợ chồng chị yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B4 chừa đường đi từ Glên với tổng diện tích 210,6m² (chiều rộng 3m, chiều dài 70,2m theo đo đạc thực tế) theo giấy bán đất lập ngày 01/7/2014.

Ngày 02/6/2021, vợ chồng chị có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B5 dứt hành vi cản trở trái pháp luật về lối đi chung vì con đường đi rộng 3m từ Gvời tổng diện tích đo đạc thực tế 210,6m² (chiều rộng 3m, chiều dài 70,2m) đến giáp với thửa đất của vợ chồng chị là con đường đi chung của nhiều thửa đất, là đất công cộng do Nhà nước quản lý. Do đó, việc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B6 cho vợ chồng chị đi lại con đường này là hành vi cản trở pháp luật về lối đi chung, vi phạm pháp luật.

** Tại bản tự khai, bản trình bày và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B7 bày:*

Nguyên thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.993m² (trong đó đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm khác 2.793m²) được UBND huyện S số CH 00337 ngày 02/8/2012 cho hộ bà Lê Thị T3 05/7/2012, hộ bà Lê Thị T4 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B8 đất số 105 nêu trên và được UBND huyện S lại giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H

Do cần tiền để làm nhà nên bà có ý định bán một phần thửa đất 105 và nói với bà Lê Thị T2 H1(là chị em con bạn dì) giúp bà tìm người mua đất. Bà H1giới thiệu vợ chồng chị Nguyễn Thị Cẩm G3 anh Trần Văn N2 đất của bà. Do học vắn ít, không hiểu biết, không thể tự làm giấy bán đất nên ngày 01/7/2014, bà H1là người trực tiếp làm giúp cho bà giấy tờ mua bán đất cho vợ chồng chị G4 nội dung giấy bán đất có nêu thửa đất 12m (chiều ngang), chiều dài hết khổ đất từ sau ra trước, giới cận và số tiền chuyển nhượng là 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, giấy bán đất còn ghi “là hai bên tự thỏa thuận và yêu cầu bà H2 chừa đường đi 3m” là do bà H1tự ý đưa vào nội dung giấy bán đất. Bà cũng không hình dung ra là chừa lối đi là như thế nào, vì vị trí đất chuyển nhượng cho vợ chồng chị G5 phía T5 đã có lối đi rồi. Mặt khác, trong giấy bán đất có nêu yêu cầu bà phải chừa đường đi 3m việc này nếu có thì vợ chồng chị G6 chỉ yêu cầu bà thôi. Sau khi làm giấy bán đất ngày 01/7/2014, bà với vợ chồng chị G7 có sự bàn bạc thỏa thuận gì về việc bà phải chừa đường đi 3m.

Vợ chồng bà G8 tự ý đi làm thủ tục tách thửa và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giả mạo chữ ký của bà ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã T Chủ tịch L4 thực vào ngày 13/7/2015 vì thời gian này bà đi làm ăn xa không có ở địa phương. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập và ký kết ngày 13/7/2015 tại UBND xã T không khách quan, không đúng pháp luật, nội dung và hình thức văn bản này không có giá trị pháp lý, cần phải hủy bỏ nên bà không cần thiết phải làm đơn yêu cầu giám định chữ ký.

Vào năm 2019, bà tách thửa đất 487, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.797m² thành 5 thửa và bà tự chừa đường đi chung đối với các thửa đất 358, diện tích 434,5m²; thửa đất 357, diện tích 169,1m²; thửa đất 356, diện tích 518,3m²; thửa đất 355, diện tích 508,6m² và thửa đất 218, diện tích 646, 2m²; diện tích đất chừa lối đi này là đất của bà được Nhà nước cấp, bà có quyền định đoạt theo quy

định của pháp luật về đất đai. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 487, tờ bản đồ 19 (do vẽ 1999) nay là thửa đất số 218, tờ bản đồ 21 (do vẽ năm 2018), xã T mô tả diện tích giảm đi là do bà tự chừa đường đi. Theo trích lục bản đồ địa chính được UBND xã Txác nhận năm 2015 thì thửa đất 486 cũng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B9 08/5/2015 thì không có chỗ nào thể hiện có đường đi 3m.

Việc nguyên đơn cho rằng diện tích đo đạc thực tế 210,6m² là đường công cộng, yêu cầu buộc bà chấm dứt hành vi cản trở thì bà không đồng ý vì bà chưa hiến đất để làm đường đi công cộng và Nhà nước cũng chưa thu hồi đất của bà để làm đường đi công cộng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Ttrình bày:*

Theo hồ sơ 299/TTg lập năm 1986: Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 01, diện tích 3016m², loại đất T; đứng tên đăng ký, kê khai: Nguyễn S1(cha đẻ bà H(Bé) được thể hiện trong sổ Đăng ký ruộng đất Quyền số 01, trang 99, được UBND xã ký ngày 22/02/1986, được UBND huyện duyệt ngày 30/4/1987. *Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP năm 1999:* Thửa đất 362 biến động thành thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 2993m², loại đất (T + Vườn) quy chủ cho hộ bà Lê Thị T6 được thể hiện trong sổ mục kê đất trang số 104, quyền số 01, được UBND xã lập ngày 16/12/2002, được Sở Địa chính (nay là Sở T5phê duyệt ngày 18/12/2002.

Ngày 20/10/1999, hộ bà Lê Thị T7 đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND huyện Scáp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 00767/QSDĐ/1044/QĐ - UB ngày 26/7/2000, thửa đất số 105, diện tích 2993m², tờ bản đồ số 19, loại đất: (T + Vườn). Ngày 05/7/2012, hộ bà Lê Thị T4 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B10 UBND huyện Scáp đổi lại giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H

Năm 2014, bà H(Bé) lập thủ tục tách thửa đất 105, tờ bản đồ số 19 thành 02 thửa cụ thể: Thửa đất 486, diện tích 529m² và thửa đất 487, diện tích 2.797m², cùng tờ bản đồ số 19 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5cấp GCNQSDĐ cho hai thửa đất trên vào ngày 08/5/2015.

Ngày 13/7/2015, bà H(Bé) lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất 486, diện tích 529m², tờ bản đồ số 19 cho bà Nguyễn Thị Cẩm G3 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q nhánh huyện Sxác nhận chỉnh lý tại trang 3 GCNQSDĐ, ngày 20/8/2015.

Theo bản đồ 299/TTg lập năm 1986, ông Nguyễn S1 dụng đường đi từ Quốc lộ B qua phía Đông giáp với thửa đất 470 (của ông Nguyễn T8 vào thửa đất 362 (Ncòn đường đi phía tây của thửa đất 470 vào thửa đất số 361 (hiện nay ông Trần Văn D1 dụng thửa đất này). Năm 1995, UBND xã mở mới tuyến đường Quốc lộ 24B đi M(đoạn từ nhà ông Nguyễn S1đến nhà ông L1 N3thì thửa đất số 105 (theo bản đồ Nghị định 64/CP) sử dụng tuyến đường đi MĐường đi cũ theo bản đồ 299/TTg vẫn còn nhưng thực tế không sử dụng, cũng theo bản đồ Nghị định 64/CP thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19 có thể hiện đường

đi phía Tây Nam của thửa đất 105. Tuy nhiên con đường này chỉ phục vụ vào nhà ông Trần Văn D2 thửa đất số 107 (nay là thửa đất 231), hiện trạng ông D3 xây dựng cổng ngõ nên thực tế thửa đất số 105 không tiếp giáp trực tiếp với đường đi này.

Năm 2019, bà H(Bé) lập thủ tục tách thửa đất 487, tờ bản đồ số 19 thành 05 thửa đất, gồm: Thửa 218, thửa 355, thửa 356, thửa 357, thửa 358, và phần đất còn lại tự chừa đường đi chung rộng là 3m, dài 70,2m (diện tích 210,6m²) từ Gò Hán đến giáp với thửa đất của bà G9 thửa đất 486, tờ bản đồ số 19 (nay biến động thành thửa đất số 219, tờ bản đồ 21, đo vẽ năm 2018). Phần diện tích đất làm đường đi chung là đất công cộng (đất giao thông) và tiếp giáp trực tiếp với thửa đất 486 nên bà G3 các thửa đất lân cận có quyền sử dụng đường đi chung này.

** Tại bản trình bày, biên bản làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T9 N2 trình bày:*

Ông là cha đẻ của chị Nguyễn Thị Cẩm G10 năm 2013 vợ chồng con gái ông là Nguyễn Thị Cẩm G3 Trần Văn N3 nhu cầu mua đất làm nhà ở. Ông có liên hệ với bà T1 trao đổi về việc mua bán đất, thời điểm này bà Nguyễn Thị H(B11 đi làm ăn xa tại tỉnh Đắk Nông. Sau khi xem đất, bà T1 thống nhất bán cho vợ chồng con gái ông 02 lô đất (chiều ngang 12m, chiều dài hết khổ đất) thuộc một phần thửa đất số 105, diện tích 2.993m², bản đồ số 19, xã T số tiền 120.000.000 đồng và ông đại diện cho vợ chồng chị G11 cọc trước cho bà Lê Thị T10 đồng (bà T1 áp chỉ trong giấy đặt cọc tiền ngày 22/12/2013, nhằm ngày 20/11 âm lịch) và có sự chứng kiến của bà Lê Thị T2 H1 Số tiền 50.000.000 đồng dùng để đặt cọc mua đất là của vợ chồng G12 cho ông để giao cho bà Lê Thị T6

Khi mua đất thì ông có hỏi bà T1 là sử dụng đường đi nào vào diện tích đất bà T1 bán cho vợ chồng G thì bà T1 có trả lời sẽ chừa đường đi từ G đi lên giáp đất bán vì phần diện tích bà T1 bán nằm ở phía Tây Nam của thửa đất 105. Phía Tây Nam của thửa đất 105 có con đường đi tuy nhiên chỉ có gia đình ông Trần Văn D1 dụng con đường đi này vào nhà ông D4 ông D3 xây dựng cổng ngõ kiên cố, phần diện tích bà T1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng G13 sử dụng chung con đường đi này với gia đình ông D5 bà T1 có thỏa thuận chừa con đường đi từ G đi đến diện tích đất chuyển nhượng.

Ngày 01/7/2014, sau khi bà H(Bé) về xã T vợ chồng G14 đến gặp bà H(Bé) và đưa số tiền còn lại của việc mua bán đất là 120.000.000 đồng cho bà H(Bé) và bà H(Bé) ký tên vào giấy bán đất ngày 01/7/2014, có bà Lê Thị T2 H1 ông Lê Văn S chứng. Theo nội dung giấy bán đất thì giữa vợ chồng G15 bà H3 thuận: “bà H2 chừa đường đi từ gò Hán lên 3m, khi giáp mảnh đất của cháu G16 có độ cong theo dãy mộ”. Trong năm 2015, vợ chồng G với bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B12 thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng như nội dung thỏa thuận giấy bán đất trước đó.

Sau khi đặt cọc cho bà T1 vào ngày 22/12/2013 thì ông trồng cỏ voi, làm đậu phộng, làm mì trên phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Trong quá trình sử

dụng phần diện tích đất chuyển nhượng, ông sử dụng con đường đi từ G đến thửa đất 486. Khoảng cuối năm 2019, khi anh N4 dọn đường để cho xe chở vật liệu vào làm nhà thì bà H(Bé) ngăn cản không cho sử dụng con đường này nữa. Ông cùng với vợ chồng G17 nhà gặp bà H(Bé) nhiều lần để yêu cầu bà H(Bé) thực hiện chừa đường đi theo đúng như thỏa thuận trong giấy bán đất ngày 01/7/2014 nhưng bà H(Bé) không đồng ý và ngăn cản không cho vợ chồng G sử dụng con đường đi từ gò Hán đi vào thửa đất.

Nay vợ chồng G yêu cầu bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B5 dứt hành vi cản trở trái pháp luật về lối đi chung thì ông cũng thống nhất như yêu cầu của vợ chồng GN

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T11 bày:* Bà thống nhất nội dung trình bày của bà H(Bé), không đồng ý cho vợ chồng chị G sử dụng con đường đi từ G vào thửa đất.

** Tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm người làm chứng bà Lê Thị T2 H1 trình bày:* Ngày 01/7/2014, bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B13 bán cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Cẩm G3 anh Trần Văn N5 thửa đất có chiều ngang 12m, chiều dài hết khổ đất với số tiền 120.000.000 đồng. Bà H(Bé) và vợ chồng chị G14 thỏa thuận phải chừa đường đi từ G lên là 03m khi đến thửa đất của chị G14 độ cong theo dây mội. Bà H(Bé) đã thống nhất các nội dung thỏa thuận và ký trong giấy bán đất do bà và ông Slàm c, chữ ký trong giấy bán đất là của bà H(Bé) và vợ chồng chị G8 giao đủ 120.000.000 đồng. Trước khi làm giấy bán đất cho bà G18 H(Bé) có giao cho bà 02 GCNQSDĐ, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà H(Bé). Trong đó có thửa đất số 105 được UBND huyện S ngày 02/5/2012 cho bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B) Bà H(Bé) có ủy quyền cho bà theo giấy ủy quyền ngày 01/7/2014 ủy quyền cho bà đến UBND xã T huyện S giấy tờ cho bà H

Ngày 13/7/2015, bà có mang hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 486, tờ bản đồ 19, diện tích 529m² đến gặp cán bộ tư pháp xã để chứng thực, vì thời gian này bà H(Bé) đi làm ăn xa nên có viết giấy ủy quyền cho bà thay bà H(Bé) làm giấy tờ nên bà thay bà H4 tên H5 hợp đồng chuyển nhượng. Khi đó ông Huỳnh Công K1 là Tư pháp xã Từ năm 1998 đến năm 2018, yêu cầu trao đổi trực tiếp qua điện thoại với bà H(Bé) và bà có điện thoại để bà H(Bé) và ông K1 trực tiếp nói chuyện với nhau, bà H(B13 đồng ý với nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà G Do đó, ông K1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Phía Tây thửa đất bà H(Bé) bán cho bà G14 đường đi nhưng thực tế ông Trần Văn D6 xây tường rào trước đó. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉnh lý trang 3 cho chị G3 gia đình chị G8 trồng cỏ voi, làm mì trên thửa đất 486, bà H(Bé) không có ý kiến gì cho đến khi vợ chồng chị G19 đường chuẩn bị xây nhà thì mới xảy ra tranh chấp.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Cẩm G3 anh Trần Văn N6

Buộc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B5 dứt hành vi cản trở trái pháp luật về lối đi chung đối với chị Nguyễn Thị Cẩm G20 Trần Văn N7 việc sử dụng đường đi chung là đất giao thông theo đo đạc thực tế có diện tích 210,6m², tại phần phía Đông của thửa đất số 486, tờ bản đồ số 19, xã T(nay là thửa đất số 219, tờ bản đồ số 21) do chị Nguyễn Thị Cẩm G21 tên tiếp giáp trực tiếp với con đường đi khi tách thửa (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2023, bà Hkháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 55/2023/DSST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh; yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, bị đơn xác định yêu cầu giải quyết sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Trần Đ N1trình bày:*

Tại cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà H6 chị G, anh N.

Theo Giấy bán đất ngày 01/7/2014, các bên có thỏa thuận chừa đường đi từ Gvào thửa đất 486. Đường đi thể hiện trên bản đồ phía Tây thửa đất 486 là đường đi vào nhà ông D7 Drào chắn trước khi bà H7 đất cho bà G23 vậy khi mua đất thì mới có thỏa thuận chừa đường đi.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 486 thì chị G24 cở, sản xuất, đi lại đến thửa đất bình thường nhưng khi chị G14 ý định làm nhà thì bà H8 ngăn cản. Nguyên đơn có đơn yêu cầu UBND xã T việc bà H9 cho nguyên đơn đi lại trên con đường này. Tuy nhiên, khi UBND xã cử người đến hiện trường thì bà H10 mặt nên không lập biên bản được.

Năm 2019, bị đơn tách thửa đất 487 thành 05 thửa, có chừa đường đi, diện tích chừa đường đi nằm ngoài 05 sổ đỏ cấp lại cho bà H11 không thuộc quyền sử dụng của bị đơn, con đường này trở thành con đường đi chung, đã thể hiện trên bản đồ, là đường đi công cộng do Nhà nước quản lý. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, UBND huyện Sxác định đây là lối đi chung, là đường công cộng nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu mở lối đi thành yêu cầu chấm dứt cản trở lối đi chung là có căn cứ. Nguyên đơn thống nhất bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Nguyễn Tấn L2 trình bày:*

Theo biên bản làm việc ngày 30/6/2023, bà G2 bày nhờ ông N2thông qua

bà H1 biết bà T1 bán đất nên đặt cọc trước số tiền 50.000.000 đồng, phù hợp trình bày của ông N2 bà H1 Giao dịch mua bán đất giữa bà G1 N2 với bà T1 chứ không phải với bà H. Vì lúc đó bà H9 có mặt tại địa phương nên không biết. Giấy bán đất ngày 01/7/2014 được đánh máy sẵn, có nội dung thỏa thuận chừa đường đi thì bà H9 biết và nếu có thì thỏa thuận với bà T12 không phải với bà H.

Từ khi chuyển nhượng đất cho bà G đến năm 2019, bà G18 H không có tranh chấp, cản trở, không có việc rào chắn không cho đi. Hợp đồng mua bán đất không có chữ ký của bà H11 không có giá trị. Việc chuyển giao đất cho nguyên đơn là có đường đi rõ ràng, đường đi này ở phía Tây thửa đất 486.

Hợp đồng chuyển nhượng đất không có thỏa thuận chừa lối đi vào thửa đất của bà G. Hồ sơ tách thửa đất do bà H1 làm vì bà H9 biết chữ. Việc UBND xã Xác định đường tự chừa là lối đi công cộng là không đúng vì không có văn bản nào thể hiện bà H hiến đất để chừa đường đi. Đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho bà H, khi tách thửa đất thì đất trong sổ đỏ là của người sử dụng đất còn ngoài sổ đỏ là của Nhà nước là không đúng luật đất đai vì đất này bà H12 hiến cho Nhà nước.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên áp dụng các Điều 245, 246, 247, 248, 613, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật dân sự 2015 là không đúng với quan hệ tranh chấp đang xem xét, giải quyết; đồng thời tuyên buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng 5.500.000 đồng nhưng không tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án theo Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về các nội dung trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 05/10/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị B1 (Nguyễn Thị H13 đơn kháng cáo đối bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DSST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của bà H hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T làm chứng bà Lê Thị T2 H1 vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.326m^2 , xã T, huyện S của hộ bà Lê Thị T13 cho bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị Bđược UBND huyện Scấp GCNQSDĐ số phát hành BU 9221187, số vào sổ CH00795 ngày 01/10/2014 cho bà HN ngày 10/11/2014 bà H(Bé) có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.326m^2 (3.016m^2 đất ở, 310 đất trồng cây hàng năm khác) được UBND huyện S số phát hành BU 207844, số vào sổ CH00866 ngày 18/12/2014.

Năm 2014, bà H(Bé) lập thủ tục tách thửa đất 105, tờ bản đồ số 19 thành 02 thửa gồm thửa đất 486, diện tích 529m^2 và thửa đất 487, diện tích 2.797m^2 cùng tờ bản đồ số 19 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 cấp GCNQSDĐ cho hai thửa đất trên vào ngày 08/5/2015.

Ngày 13/7/2015, bà H(Bé) lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất 486, diện tích 529m^2 , tờ bản đồ số 19 cho bà Nguyễn Thị Cẩm G25, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q nhánh huyện S xác nhận chính lý tại trang 3 GCNQSDĐ ngày 20/8/2015.

Năm 2019, bà H(Bé) lập thủ tục tách thửa đất 487, tờ bản đồ số 19 thành 05 thửa đất, gồm các thửa 218, 355, 356, 357 và 358, cùng tờ bản đồ số 21; phần đất tự chừa đường đi chung rộng là 3m, dài 70,2m (diện tích $210,6\text{m}^2$) từ Gò Hán đến giáp với thửa đất của bà G9 thửa đất 486, tờ bản đồ số 19 (theo bản đồ đo vẽ năm 2018 biến động thành thửa đất số 219, tờ bản đồ 21).

Năm 2020, bà Nguyễn Thị Hồng L3 T4 chuyển nhượng thửa đất 218, tờ bản đồ số 21 cho bà Nguyễn Thị B1(cư trú tại Đắk Lắk), được Sở T5 và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU602976 ngày 11/3/2020; chuyển nhượng thửa đất 356, tờ bản đồ số 21 cho ông Nguyễn Thành K2 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện S xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/3/2020.

[2.2] Theo Giấy bán đất lập ngày 01/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B14 anh Trần Văn N3 sự chứng kiến của bà Lê Thị T2 H1 ông Lê Văn S2 nội dung bà H(Bé) đồng ý chuyển nhượng cho chị G20 N thửa đất 486, tờ bản đồ số 19. Hai bên thỏa thuận yêu cầu bà H(B phải chừa đường đi rộng 3m từ Glên giáp mảnh đất của chị G16 có độ cong theo dây mội. Bà H14 nhận chữ ký trong Giấy bán đất ngày 01/7/2014 là của bà; bà đồng ý chuyển nhượng thửa đất 486 cho vợ chồng chị G3 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 120.000.000 đồng; chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã T ngày 13/7/2015 không phải của bà H15 các bên đã thực hiện xong quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng; bà H16 giao đất và đã nhận đủ tiền, anh N8 G đã giao

tiền, đã nhận đất quản lý, sử dụng từ năm 2015 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q nhánh huyện Sxác nhận chỉnh lý biến động tại trang 3 GCNQSDĐ sang anh N8 Gngày 20/8/2015, các bên không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng đất thửa 486. Tại cấp sơ thẩm bà H17 không khiếu nại, tranh chấp về việc chuyển nhượng đất nêu trên.

[2.3] Theo bà H(Bé) trình bày nội dung thể hiện trong Giấy bán đất ngày 01/7/2014 bà phải chừa đường đi từ Glên 3m, khi giáp mảnh đất của chị G16 có độ cong theo dây mộ là do bà H1 tự ý ghi vào. Tuy nhiên, Giấy bán đất đề ngày 01/7/2014 do bà H6 anh N9 kết không có dấu hiệu tẩy xóa, thêm bớt nội dung, có sự chứng kiến của bà Lê Thị T2 H1 và ông Lê Văn S3 H1 ông Sđều xác nhận việc ký giấy bán đất ngày 01/7/2014 là do bà H(Bé), anh N10 nguyên ký; khi mua bán đất bà H(B và chị G20 Nthỏa thuận, thống nhất với nhau về việc bà H(B phải chừa đường đi từ Glên rộng 3m, khi giáp mảnh đất chị G14 độ cong theo dây mộ. Tại biên bản hòa giải ngày 08/7/2020 (bút lục 14), bà H14 nhận bản thân bà có bán đất cho bà G3 hứa chừa đường đi từ con đường G. Như vậy, có căn cứ xác định giữa chị Ganh N11 bà H13 thỏa thuận chuyển nhượng đất và có thỏa thuận chừa đường đi như trên.

Theo chị G2 bày từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay, gia đình chị đã canh tác, sử dụng ổn định thửa đất 486, bà H(Bé) không có ý kiến gì nhưng khi vợ chồng chị dự định xây dựng nhà ở trên thửa đất này thì bà H(Bé) ngăn cản không cho vợ chồng chị đi trên con đường đất như đã thỏa thuận theo Giấy bán đất ngày 01/7/2014. Do đó, tại Đơn khởi kiện ngày 22/9/2020, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/12/2020, chị G20 Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B4 chừa đường đi từ Glên thửa đất 486, với tổng diện tích 210,6m² (chiều rộng 3m, chiều dài 70,2m) theo giấy bán đất nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện Scung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện năm 2019, bà H18 thửa đất 487 có chừa đường đi từ Gđến tiếp giáp với thửa đất 486, chiều rộng 3m, chiều dài 70,2m (với tổng diện tích 210,6m²), con đường này là đường đi công cộng, là lối đi chung của nhiều thửa đất; việc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B6 cho chị G26 lại con đường này là hành vi vi phạm pháp luật, cản trở trái pháp luật về lối đi chung. Do con đường đi bà H19 chừa khi tách thửa đất trùng với con đường bà H20 kết mở khi chuyển nhượng đất cho chị G27 giấy bán đất lập ngày 01/7/2014. Vì vậy, ngày 02/6/2021, nguyên đơn có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B5 dứt hành vi cản trở trái pháp luật về lối đi chung.

[2.4] Theo bà H21 bày năm 2019, bà tách thửa đất 487, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.797m² thành 5 thửa đất gồm thửa 358, 357, 356, 355 và thửa đất 218 và bà tự chừa đường đi chung đối với các thửa này; diện tích đất chừa đường đi là đất của bà được Nhà nước cấp, bà có quyền định đoạt theo quy định của pháp luật về đất đai; đây không phải là đường đi công cộng và Nhà nước chưa thu hồi đất của bà để làm đường đi; vì vậy, bà có quyền cản trở, không cho nguyên đơn đi lại trên con đường này. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 24/8/2021 (bút lục 181), Công văn số 1258/UBND - NC ngày 15/7/2022 thì UBND xã T huyện Sđều xác định: Năm 2019, hộ bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B15 thủ tục tách

thửa đất 487, tờ bản đồ 19 thành 05 thửa như trên. Quá trình thực hiện thủ tục tách thửa đất bà H(Bé) đã tự chừa phần diện tích đất $210,7m^2$ để làm đường đi vào các thửa đất và phần diện tích đất này nằm ngoài phần diện tích của các thửa đất được tách ra. Theo bản đồ đo đạc năm 2018 thì phần diện tích đất tự chừa đường đi thuộc đất giao thông do UBND xã T. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H(Bé) đối với các thửa đất thửa 358, 357, 356, 355 và thửa đất 218 cũng thể hiện không bao gồm phần diện tích đất chừa đường đi. Như vậy, việc bà H(Bé) cho rằng phần diện tích đất chừa đường đi ($210,6m^2$) vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà là không có căn cứ. Do đó, bà cản trở, không cho chị G20 Nđi trên lối đi công cộng (thuộc đất giao thông do UBND xã quản lý) nêu trên là không đúng.

[2.5] Tại biên bản làm việc ngày 26/4/2024, UBND xã Tcung cấp thông tin bà Nguyễn Thị H13 hành vi cản trở việc bà Nguyễn Thị Cẩm G28 lại trên phần đất tự chừa đường đi (diện tích $210,7m^2$). Trước khi khởi kiện đến Tòa án thì bà G14 02 lần trình báo đến UBND xã T về việc bà Nguyễn Thị H22 trở, không cho bà G28 lại trên phần đất đường đi (đường tự chừa). Cụ thể 01 lần bà G29 đơn trình báo và 01 lần bà G30 qua điện thoại nhưng khi UBND xã T cử người đến kiểm tra hiện trường thì bà H23 tránh nên không lập biên bản vi phạm; khi bà H(Bé) lập thủ tục tách thửa đất 487, tờ bản đồ số 19 thành 05 thửa đất có chừa đường đi chung rộng là 3m, dài 70,2m (diện tích $210,6m^2$) thì đường đi này là đất giao thông do UBND xã quản lý. Thực tế trên địa bàn xã T các hộ dân khi tách thửa đất thì đều phải chừa đường đi và đường đi này là đường đi chung vào các thửa đất được tách. Trên địa bàn xã chưa có trường hợp nào khi tách thửa đất để chừa đường đi thì phần đất làm đường đi phải có quyết định thu hồi đất.

Tại phiên tòa, bà H14 nhận sau khi xảy ra sự việc tranh chấp trên phần đất tự chừa đường đi hiện nay bà đã rào lưới B40 để ngăn gà, vịt vào phá cây cối, hoa màu, muốn đi vào các thửa đất bên trong thì phải mở cổng mới đi vào được.

[2.6] Như vậy, có căn cứ xác định bà H(Bé) có hành vi ngăn cản chị Ganh N12 lại trên lối đi chung, làm ảnh hưởng đến quyền đi lại, quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà H(Bé) phải chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung đối với nguyên đơn là có căn cứ. Bà Hkháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nội dung kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về lối đi chung” nhưng Bản án sơ thẩm áp dụng các điều 245, 246, 247, 248, 613, 649, 650, 651, 652 của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết là không đúng với quan hệ tranh chấp nêu trên; đồng thời bản án tuyên buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng (gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản) số tiền 5.500.000 đồng (năm triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng chưa tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án theo Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự là chưa chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về các nội dung này.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H(Bé) không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho bà H(Bé) số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 000521 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B1); sửa Bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng khoản 10 Điều 12, Điều 95, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013; các Điều 11, 14, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Cẩm G3 anh Trần Văn N6

Buộc bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B5) dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi chung của chị Nguyễn Thị Cẩm G20 Trần Văn N7 việc sử dụng đường đi theo đo đạc thực tế có diện tích 210,6m², nằm ở phía Đông của thửa đất số 486, tờ bản đồ số 19, xã T(nay là thửa đất số 219, tờ bản đồ số 21) do chị Nguyễn Thị Cẩm G21 tên tiếp giáp trực tiếp với con đường đi khi tách thửa (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc 5.500.000 đồng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cẩm G20 Trần Văn N6 đã nộp tạm ứng chi phí xong. Do đó bị đơn bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B1) có nghĩa vụ thanh toán trả lại cho chị G20 Nsố tiền 5.500.000 đồng (*năm triệu năm trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Cẩm G20 Trần Văn N13 tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2018/0006174 ngày 02/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H(Nguyễn Thị B6 phải chịu án phí phúc thẩm; hoàn trả cho bà H(Bé) số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 000521 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

5. 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lương Văn Hùng