TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2024/DS-PT
Ngày: 21 - 05 - 2024
" *V/v tranh chấp ranh giới về quyền sử dụng đất và lối đi*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Ái Loan

Ông Phạm Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc "*Tranh chấp ranh giới về quyền sử dụng đất và lối đi*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 08/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 03 năm 2024, Quyết định hoãn phiên toà số: 37/2024/QĐ-PT ngày 22/03/2024, Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 69/2024/QĐ-PT ngày 19/04/2024, Thông báo mở lại phiên toà số: 36/TB-TA ngày 15/05/2024, giữa các đương sự:

1.*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Công N, sinh năm 1951. Địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nơi tạm trú: Số C, đường T, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (ông Nguyễn Công N chết ngày 27/11/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Công N:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1950. Nơi cư trú: Số C, đường T, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Nguyễn Duy L1, sinh ngày 02/11/1971. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Nguyễn Duy D, sinh ngày 02/6/1980. Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Nguyễn Thị Mỹ Q, sinh ngày 06/5/1977. Địa chỉ: Khóm A, phường I, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Mỹ L, anh Nguyễn Duy L1, chị Nguyễn Thị Mỹ Q, anh Nguyễn Duy D: Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: Khóm Mỹ C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

- Anh Nguyễn Duy Đ1, sinh ngày 04/6/1974. Địa chỉ: Khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Duy Đ1: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1936, trú tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản uỷ quyền ngày 03/04/2024, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tấn L2 – Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. Địa chỉ: Số C, đường N, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn B: Ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số C, đường K, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 4/4/2022, có mặt.

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

3.1. Bà Bành Cẩm P, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho bà Bành Cẩm P: Ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số C, đường K, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2022, có mặt.

3.2. Anh Nguyễn Trọng N2, sinh năm 1989 (con ông B). Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thúy Á, sinh năm 1993(con ông B). Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho chị Nguyễn Thúy Á: Anh Nguyễn Trọng N2, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 06/4/2023, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Ngọc Đ là người đại diện cho người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Đ trình bày và có yêu cầu như sau:

Ông Nguyễn Ngọc Đ và ông Nguyễn Công N là anh em ruột. Thửa đất số 76 diện tích 1.798,5m^2 cấp giấy cho ông Nguyễn Công N ngày 14/5/2021, nguồn gốc là đất của Nguyễn Hữu K (cha ông), năm 1995 ông K kê khai đăng ký vào sổ Địa chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2000 ông K chết, năm 2001 mẹ ông chết, đến năm 2009 ông Nguyễn Ngọc Đ nhận thừa kế thửa đất số 76 và sử dụng đất đến ngày 08/5/2021 thì làm hợp đồng tặng cho thửa đất số 76 cho ông Nguyễn Công N. Trong thửa đất số 76 có căn nhà tường do cha mẹ xây, nhà đã bỏ hoang nhiều năm không ai ở, nhà mồ có 03 ngôi mộ. Thửa đất số 76 giáp ranh với thửa đất số 75 (đất ông B) 01 phía, dài khoảng 100 mét, giữa 02 thửa đất có mở lối đi chung từ thời ông bà cha mẹ của ông, đến năm 2020 ông B có cải tạo lối đi như đổ bít tol và đổ cát san lấp để nâng cấp lối đi và cho đi lại bình thường, không có rào chắn, chiều ngang lối đi khoảng 3,8m, dài gần 100m.

Nguyên nhân tranh chấp: Do lối đi chung, không phải đất của ông B, ông B tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Nay ông đại diện cho nguyên đơn yêu cầu giải quyết:

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn B phải trả lại diện tích 346,9m^2 thửa đất số 75, giao cho bên nguyên đơn đứng tên để sử dụng làm lối đi chung.
- Buộc hộ ông Nguyễn Văn B tháo dỡ hàng rào khung lưới B40, có móng cột, đà kiềng, bê tông cốt thép, do xây dựng không đúng ranh đất.
- Ông, đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn xin rút lại yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn B tháo dở di dời 02 trụ Cổng Miếu B1 ra khỏi phần diện tích sử dụng làm lối đi.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn B và người đại diện cho ông B là ông Lâm khắc S1 trình bày và có yêu cầu như sau:

Ông và ông Nguyễn Công N có mối quan hệ là chú bác ruột, cha ông tên Nguyễn Văn D1, còn cha ông Nghiệp tên Nguyễn Hữu K. Thửa số 75, diện tích 6.160m^2 có nguồn gốc là đất của ông D1 (cha ông) tặng cho ông năm 1986 (vì ông sống chung ông D1), ông sử dụng đất, kê khai đăng ký vào sổ bộ Địa chính và được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 22/5/1996.

Thửa đất số 75 giáp ranh thửa đất số 76 (đất ông N) 01 phía có chiều dài khoảng 100 mét.

Năm 1997 xảy ra tranh chấp: Do ông D1 và ông K đều cất nhà cấp 4 nhưng chừa lối đi ở giữa chỉ rộng khoảng 1,1 mét, bên ông K muốn mở rộng lối đi nên khởi kiện đến Phòng Địa chính huyện C giải quyết ngày 10/5/1997. Kết quả giải quyết bên ông D1 đồng ý mở lối đi rộng ra 04 mét làm lối đi chung, nhưng do nhà

đã xây nên đến năm 2015 ông mới đập bỏ nhà cũ, xây nhà mới và chừa lối đi rộng 04 mét đúng như cam kết ghi trong biên bản giải quyết.

Hiện nay giữa 02 thửa đất có lối đi chung rộng từ 3,5 mét đến 04 mét, nhưng lối đi này nằm trong diện tích của thửa đất số 75, chứ không phải nằm trong diện tích của thửa 76. Ngoài gia đình ông N sử dụng lối đi này thì phía trong còn có 02 hộ gia đình, có Miễu Bà Chúa X, có Nghĩa địa…v…v…cũng sử dụng đi chung, ông tự nguyện cho 02 hộ gia đình phía trong cùng những người có mối quan hệ đến viếng thăm Miễu Bà Chúa X, Nghĩa địa…v…v.. đi lại bình thường, không có rào chắn, ngăn cản gì cả.

Đầu năm 2020, ông xây dựng hàng rào giáp ranh thửa đất 76, khung lưới B40, có móng cột, đà kiềng, bê tông cốt thép, xây tường lững, hoàn thiện lắp dựng lưới B40 (không có khung), không quét vôi, chiều cao 2,5 mét, chiều dài 99,5 mét, diện tích hàng rào 248,75m^2, việc xây hàng rào thì không có nhờ Địa chính đến đo đạc xác định lại ranh đất hay thỏa thuận ranh đất trước khi xây, nhưng có ông Nguyễn Ngọc Đ (lúc đó là người đứng tên thửa đất 76) trực tiếp thấy và chứng kiến nhưng ông Đ không ngăn cản, không tranh chấp gì.

Ngoài ra ông bỏ tiền ra đổ bít tol 30 xe, mỗi xe là 05m^3 và 10 xe cát san lấp, mỗi xe là 05 khối bằng 50 khối cát sang lấp để nâng cấp lối đi thông thoáng như hiện nay. Lối đi không có cây cối, không có huê lợi, không có vật kiến trúc. Ông xây 02 trụ làm Cổng Miếu B1 nằm trong thửa đất số 75 là đất của ông, khi xây dựng thì không có xin phép chính quyền địa phương. Theo kết quả đo đạc thì hàng rào do ông xây dựng đã lấn qua thửa đất số 76 với diện tích là 65,3m^2. Nay ông yêu cầu giải quyết:

- Bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hộ gia đình ông trả lại diện tích 346,9m^2 thửa đất số 75, giao cho bên nguyên đơn đứng tên để sử dụng làm lối đi chung;

- Ông tự nguyện mở lối đi có diện tích 346,9m^2 thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên để sử dụng làm lối đi chung (giữ nguyên hiện trạng lối đi).

- Việc ông xây dựng hàng rào lấn có qua thửa đất số 76 diện tích 65,3m^2, nay ông xin được sử dụng diện tích này và đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn theo giá trị định giá và cũng tự nguyện đưa diện tích đất này làm lối đi chung. Ông không đồng ý tháo dỡ hàng rào khung lưới B40, có móng cột, đà kiềng, bê tông cốt thép, mà xin giữ nguyên hàng rào đã xây dựng.

- Đối với Cổng Miếu B1, ông xây dựng trên đất của ông nên không đồng ý tháo dỡ di dời mà nguyên đơn yêu cầu.

Tại phiên tòa anh Nguyễn Trọng N2 ý kiến: Anh là con ruột của ông Nguyễn Văn B, qua lời trình bày và yêu cầu của ông B nêu trên, anh hoàn toàn thống nhất, không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 08/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 147, 157, 165, 244, 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166, 170, 171, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 254, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 12, 14, 15 của 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:*

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Công N.

1. Công nhận diện tích 65,3m^2 nằm trong diện tích 1.798,5m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công N đứng tên ngày 14/5/2021, thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn B.

Vị trí tứ cận diện tích 65,3m^2 được thể hiện tại điểm **(B)** của sơ đồ khu đất, kèm theo Công văn số: 20/CNHCN-KTĐC, ngày 20/6/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C cung cấp kết quả khảo sát đo đạc.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, kê khai đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 65,3m^2 nêu trên theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Buộc ông Nguyễn Văn B bồi thường cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 65,3m^2 với số tiền là 39.180.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng*).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công N về việc buộc ông Nguyễn Văn B phải trả lại diện tích đất 347,8m^2 (kết quả thực đo 346,9m^2) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 22/5/1996 để giao cho phía nguyên đơn đứng tên sử dụng làm lối đi chung.

4. Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn B về việc mở lối đi chung có tổng diện tích là 412,2m^2 trong đó:

- Diện tích 346,9m^2 nằm trong diện tích 6.160m^2, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 22/5/1996.

- Diện tích 65,3m^2 nằm trong diện tích 1.798,5m^2 thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công N đứng tên ngày 14/5/2021, thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn B.

Để sử dụng làm lối đi chung. Vị trí lối đi có kích thước được thể hiện tại điểm (A) và điểm (B) của sơ đồ khu đất.

- Chiều ngang lối đi giáp Đường nhựa rộng 3,9 mét, chiều ngang lối đi phía trong rộng 3,5 mét.

- Chiều dài lối đi tiếp giáp thửa đất số 75 là 104 mét, chiều dài lối đi giáp thửa đất số 75 là 104,3 mét.

Kèm theo Công văn số: 20/CNHCN-KTĐC, ngày 20/6/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C cung cấp kết quả khảo sát đo đạc.

5. Giữ nguyên hiện trạng hàng rào khung lưới B40, có móng cột, đà kiềng, bê tông cốt thép, xây tường lững, hoàn thiện lắp dựng lưới B40 (không có khung), không quét vôi, chiều cao 2,5 mét, chiều dài 99,5 mét, diện tích hàng rào 248,75m^2.

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn B về việc tự tháo dỡ hàng rào ngang là 03 mét (trước đây đã mở là 1,6 mét) để đi vào thửa đất số 76 của ông Nguyễn Công N. Vị trí tháo dỡ hàng rào được tính từ mí hàng rào giáp ranh đất của ông T đo vào 12,13 mét, từ vị trí 12,13 mét đo vào 03 mét (phần hàng rào phải tháo dỡ).

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn B tháo dỡ di dời 02 trụ Cổng Miếu B1. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc Đ là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn xin rút lại yêu cầu này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/09/2023, ông Nguyễn Ngọc Đ có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 08/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện cho người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo; Các đương sự vắng mặt tại phiên toà không có gởi cho Toà án cấp phúc thẩm văn bản trình bày nào khác so với ý kiến trình bày ở cấp sơ thẩm có trong hồ sơ vụ án;

Qua phân tích giải thích của Hội đồng xét xử phúc thẩm tại phiên toà ngày 19/04/2024 thì các đương sự cũng như người đại diện hợp pháp cho đương sự đã thống nhất việc tháo dở hàng rào do ông Nguyễn Văn B xây dựng phía tiếp giáp thửa 76 của ông Nguyễn Công N để bên ông N đi ra - vào thửa 76 ở vị trí khác so với vị trí được ấn định trong quyết định của bản án sơ thẩm, các đương sự thoả thuận chiều dài của hàng rào được tháo dở là 09 mét và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên toà để khảo sát, định vị lại vị trí mở hàng rào theo sự thoả thuận. Theo kết quả khảo sát, định vị lại vị trí mở hàng rào theo sự thoả thuận của các đương sự xác định vào ngày 16/05/2024, thể hiện như sau:

Vị trí tháo dỡ hàng rào được tính từ mí hàng rào giáp ranh đất của ông T

(thửa 3002) đo vào là 56,2 mét, từ vị trí 56,2 mét đo vào 8,8 mét (phần hàng rào được quyền mở khi có nhu cầu sử dụng đất thửa 76); đối với lối đi vào khu mộ là 1,6 mét thì giữ nguyên; ngoài 02 vị trí lối mở được xác định nêu trên, trong trường hợp sau này quá trình sử dụng thửa đất số 76 có sự thay đổi và bị vây bọc bởi hàng rào của hộ ông B thì người sử dụng đất có quyền thoả thuận với hộ ông Nguyễn Văn B về mở hàng rào để đi ra - vào thửa 76 hoặc khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác;

Về diện tích 65,3m^2 thuộc 01 phần của thửa 76: Ông Nguyễn Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị N1 tự nguyện nhập diện tích 65,3m^2 (vị trí tứ cận diện tích 65,3m^2 được thể hiện tại điểm (B) của sơ đồ khu đất) nằm trong diện tích 1.798,5m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công N đứng tên ngày 14/5/2021, nhập vào diện tích 346,9m^2 (vị trí tứ cận diện tích 346,9m^2 được thể hiện tại điểm (A) của sơ đồ khu đất) nằm trong diện tích 6.160m^2, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 22/5/1996, để làm đường đi chung, không ai được quyền trồng cây, đặt vật cản trở, xây dựng công trình, vật kiến trúc ...v..v…trên phần đất dùng làm đường đi chung này; Hộ ông Nguyễn Văn B không phải hoàn giá trị đất đối với diện tích 65,3m^2 (kỳ hiệu phần B) với số tiền là 39.180.000 đồng (*Ba mươi chín triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng*) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N; các bên không phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 412,2m^2 làm đường đi chung.

Ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn: Xét thấy tại phiên toà ngày 19/04/2024 các bên đương sự đã thống nhất thoả thuận việc dành lối đi chung và mở rào cho bên ông Nguyễn Công N có chiều dài 09 mét (thực đo là 8,8 mét - theo biên bản khảo xác đo đạc ngày 16/05/2024 do Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh kết hợp với chính quyền địa phương xác định, có kèm sơ đồ vẽ tay). Ngoài ra các đương sự còn thoả thuận được với nhau về việc nhập diện tích 65,3m^2 thuộc thửa 76 vào diện tích 346,9m^2 thuộc thửa 75 để làm đường đi chung mà không phải hoàn tiền cho nhau. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, các bên cũng thống nhất không có thay đổi ý kiến gì, nhận thấy sự thoả thuận này là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận; các vấn đề khác không nằm trong việc thoả thuận đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

Ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Xét thấy các bên đương sự đã thống nhất thoả thuận việc dành đất làm đi chung và mở rào cho bên ông Nguyễn Công N có chiều dài 8,8m (vị trí tháo dở hàng rào được xác định theo biên bản khảo sát đo đạc ngày 16/05/2024 do Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh kết hợp với chính quyền địa phương xác định – có kèm sơ đồ vẽ tay). Việc thoả thuận này là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự. Các vấn đề khác giữ nguyên như án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng

các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn: Qua các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/04/2024 và ngày 21/05/2021, thì các đương sự đã tự nguyện thống nhất thoả thuận việc dành đường đi chung và mở rào cho bên ông Nguyễn Công N có chiều dài là 09m (thực đo là 8,8m - vị trí mở lối vào thửa 76 được xác định theo biên bản khảo sát đo đạc ngày 16/05/2024 do Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh kết hợp với chính quyền địa phương xác định – có kèm sơ đồ vẽ tay). Ngoài ra các đương sự còn thoả thuận được với nhau về việc nhập diện tích 65,3m^2 thuộc thửa 76 vào diện tích 346,9m^2 thuộc thửa 75 để làm đường đi chung mà không phải hoàn trả giá trị cho nhau, nhận thấy sự thoả thuận này là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận; các vấn đề khác không nằm trong việc thoả thuận đề nghị xem xét theo quy định.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 08/09/2023 của Toà án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh theo hướng đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Đ – đại diện cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N là còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã làm thủ tục ủy quyền cho người có mặt tham gia tố tụng hoặc đã làm đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên là đúng quy định theo Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Qua phần thẩm vấn công khai tại phiên toà phúc thẩm mở ngày 19/04/2024, cũng như xem xét toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cho thấy trước đây giữa 02 thửa đất 75 của ông B và thửa đất 76 của ông N có 01 lối đi (khoảng 1,1 mét) đã hình thành và tồn tại từ thời cụ D1 (cha của ông B) và cụ K (cha của ông N) còn sống, sử dụng để làm đường đi chung. Quá trình sử dụng, đăng ký kê khai thì Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía ông Nguyễn Văn B vào ngày 22/05/1996 đối với thửa đất 75 diện tích 6.160m^2 bao gồm cả lối đi này. Do bên cụ D1 và bên cụ K đều cất nhà cấp 4, chừa lối đi ở giữa chỉ rộng khoảng 1,1 mét, bên cụ K không đồng ý việc Nhà nước cấp lối đi chung này cho bên ông B và muốn mở rộng lối đi nên khiếu nại đến Phòng Địa chính huyện C, được giải quyết ngày 10/05/1997. Kết quả giải quyết bên ông D1 đồng ý

mở rộng lối đi ra có chiều rộng bằng 04 mét làm đường đi chung, nhưng đến năm 2015 ông B mới đập bỏ nhà cũ, xây nhà mới và thực hiện chừa lối đi rộng 04 mét đúng như cam kết ghi trong biên bản giải quyết của Phòng Địa chính huyện C, giải quyết vào ngày 10/05/1997.

Hiện nay giữa 02 thửa đất có lối đi chung rộng đầu giáp đường nhựa là 3,9m, chiều ngang phía trong cuối đất là 3,5m, có chiều dài khoảng 104m, đã được phía ông Nguyễn Văn B và những người có đất phía trong, những người có tín ngưỡng Miễu Bà Chúa Xứ, có đất nghĩa địa…v…v… đóng góp chi phí để nâng cấp lối đi ổn định. Diện tích lối đi được xác định là 412,2m^2. Trong đó:

- Diện tích 346,9m^2 nằm trong diện tích 6.160m^2, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 22/5/1996;

- Diện tích 65,3m^2 nằm trong diện tích 1.798,5m^{2,} thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công N đứng tên ngày 14/5/2021.

Bên nguyên đơn (bên ông Nguyễn Công N) và bên bị đơn (ông Nguyễn Văn B) đều có nguyện vọng dành phần đất tranh chấp có diện tích là 412,2m^2 để sử dụng làm đường đi chung cho 02 bên, đồng thời cũng cho những người ở phía trong của 02 thửa đất này (trong đó có Miếu B1) được đi chung. Tuy nhiên, bên ông N và bên ông B đều muốn được đứng tên quyền sử dụng đất đối với lối đi này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm giao diện tích đất 65,3m^2 nằm trong diện tích 1.798,5m^2 thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho phía ông Nguyễn Văn B sử dụng và buộc ông B hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn với số tiền 39.180.000 đồng, đồng thời giữ nguyên bức tường rào khung lưới B40 cao 2,5 mét dài 99,5m (tổng diện tích 248,75m^2) mà phía ông B đã xây dựng giáp ranh thửa 76 của ông N và ghi nhận sự tự nguyện của ông B mở hàng rào ngang 03 mét (trong này có 1,6m là lối đi cũ + 1,4m mở thêm) để cho bên ông N đi vào thửa 76. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc mở hàng rào ngang 03m như vị trí mà cấp sơ thẩm xác định là không bảo đảm cho việc ra vào khi sử dụng thửa đất 76 của ông N (khó đi vào do bị cản trở bởi nền mộ hiện hữu); việc giữ nguyên hàng rào do ông B xây dựng phía giáp với thửa đất 76 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của phía ông N khi sử dụng thửa đất 76, cũng như làm giảm giá trị do bị lệ thuộc, hạn chế bởi hàng rào của ông B xây dựng.

Qua sự phân tích giải thích quy định của pháp luật, về nguồn gốc đất, quá trình giải quyết tranh chấp về chừa đường đi chung trước đây của phòng địa chính huyện C, cũng như mối quan hệ tình thân giữa 02 bên ..v..v…các đương sự hiểu và tự nguyện thoả thuận với nhau về việc dành đường đi chung, nội dung thoả thuận thể hiện như sau:

- *Thứ nhất, về đường đi chung*: Nhập diện tích 65,3m^2 (vị trí tứ cận diện tích 65,3m^2 được thể hiện tại điểm (B) của sơ đồ khu đất) nằm trong diện tích 1.798,5m^2 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công N đứng tên ngày

14/5/2021, nhập vào diện tích 346,9m^2 (vị trí tứ cận diện tích 346,9m^2 được thể hiện tại điểm (A) của sơ đồ khu đất) nằm trong diện tích 6.160m^2, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 22/5/1996, tổng diện tích bằng 412,2m^2 để làm đường đi chung. Các bên không phải hoàn thối giá trị quyền sử dụng đất cho nhau. Đồng thời, mục đích sử dụng diện tích 412,2m^2 làm đường đi chung nên các bên không được trồng cây, xây dựng vật kiến trúc….làm cản trở việc sử dụng đường đi chung (Vị trí đường đi có kính thước được thể hiện tại điểm (A) và điểm (B) của sơ đồ khu đất: Chiều ngang lối đi giáp Đường nhựa rộng 3,9 mét, chiều ngang lối đi cuối thửa đất 76 rộng 3,5 mét; Chiều dài lối đi tiếp giáp thửa đất số 75 là 104 mét, chiều dài lối đi giáp thửa đất số 76 là 104,3 mét).

(Kèm theo Công văn số: 20/CNHCN-KTĐC, ngày 20/6/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C cung cấp kết quả khảo sát đo đạc).

- *Thứ hai, về vị trí mở hàng rào do phía ông Nguyễn Văn B xây dựng để ra vào thửa 76 của phía ông Nguyễn Công N*:

+ Giữ nguyên lối đi hiện hữu có chiều ngang là 1,6m (lối đi vào khu mộ nằm trên thửa đất 76) tính từ mí hàng rào giáp ranh đất của ông T (thửa 3002) đo vào 12,13 mét, từ vị trí 12,13m đo vào 1,6m để làm lối đi chung vào khu mộ;

+ Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn B cho bên phía ông Nguyễn Công N tháo dỡ hàng rào xây dựng phía giáp ranh thửa đất số 76 của ông Nguyễn Công N để đi ra vào khi có nhu cầu sử dụng đất thửa 76 có chiều dài là 09m (thực đo là 8,8m). Vị trí tháo dỡ hàng rào được tính từ mí hàng rào giáp ranh đất của ông T (thửa 3002) đo vào là 56,2m mét, từ vị trí 56,2m mét đo vào 8,8m mét (phần hàng rào được quyền mở khi có nhu cầu sử dụng đất thửa 76 - *Kèm theo sơ đồ phát hoạ vẽ tay theo biên bản khảo xác đo đạc ngày 16/05/2024 do Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh kết hợp với chính quyền địa phương xác định*).

- *Thứ ba*, ngoài 02 vị trí lối mở được xác định nêu trên, trong trường hợp sau này quá trình sử dụng thửa đất số 76 có sự thay đổi mà bị vây bọc bởi hàng rào của hộ ông B thì người sử dụng đất có quyền thoả thuận với hộ ông Nguyễn Văn B về mở hàng rào hoặc khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

- *Thứ tư*, các phần khác theo quyết định của bản án sơ thẩm không thoả thuận sửa đổi thì giữ nguyên như án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự đối với các vấn đề nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên áp dụng Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thoả thuận nêu trên.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Do công nhận sự thoả thuận của các đương sự, ông Nguyễn Văn B không phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bên phía người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N số tiền 39.180.000 đồng nên không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch như án sơ thẩm tuyên, nên sửa phần án phí phải nộp không có giá ngạch bằng 300.000 đồng.

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: ông Nguyễn Công N được miễn tiền án phí dân sự phúc theo quy định pháp luật.

[6] *Về chi phí khảo sát thẩm định tại chổ ở cấp phúc thẩm:* Ông Nguyễn Ngọc Đ – đại diện cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N tự nguyện chịu số tiền chi phí bằng 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng), đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

[7] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn về việc yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận nội dung thoả thuận của các đương sự là có căn cứ chấp nhận.

[8] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của đương sự tại phiên toà phúc thẩm theo phân tích ở trên là có căn cứ chấp nhận

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa đổi, bổ sung, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Đ - đại diện cho người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Công nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông Nguyễn Ngọc Đ - đại diện cho người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn với bị đơn ông Nguyễn Văn B và đại diện của bị đơn (ông Lâm Khắc S) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 08/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thoả thuận của ông Nguyễn Ngọc Đ - đại diện cho người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn với bị đơn ông Nguyễn Văn B và đại diện của bị đơn (ông Lâm Khắc S) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cụ thể như sau:

1.1. *Về đường đi chung*: Có tổng diện tích là 412,2m^2 , trong đó:

+ Diện tích 346,9m^2 nằm trong diện tích 6.160m^2, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên ngày 22/5/1996.

+ Diện tích 65,3m^2 nằm trong diện tích 1.798,5m2, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công N đứng tên ngày 14/5/2021.

Được sử dụng làm đường đi chung. Vị trí đường đi có kính thước được thể hiện tại điểm (A) và điểm (B) của sơ đồ khu đất:

+ Chiều ngang lối đi giáp Đường nhựa rộng 3,9 mét, chiều ngang lối đi phía trong rộng 3,5 mét.

+ Chiều dài lối đi tiếp giáp thửa đất số 75 là 104 mét, chiều dài lối đi giáp thửa đất số 75 là 104,3 mét.

(*Kèm theo Công văn số: 20/CNHCN-KTĐC, ngày 20/6/2022 của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C cung cấp kết quả khảo sát đo đạc*).

1.2. Các bên không phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nhau đối với diện tích 412,2m^2 dùng để làm đường đi chung. Đồng thời, mục đích sử dụng diện tích 412,2m^2 làm đường đi chung nên các bên không được trồng cây, xây dựng vật kiến trúc, đào hố…v…v…làm cản trở việc sử dụng đường đi chung.

1.3. *Về vị trí mở hàng rào do phía ông Nguyễn Văn B xây dựng để vào thửa 76 của phía ông Nguyễn Công N*:

+ Giữ nguyên lối đi có chiều ngang là 1,6m hiện hữu (lối đi vào khu mộ nằm trên thửa đất 76) tính từ mí hàng rào giáp ranh đất của ông T (thửa 3002) đo vào 12,13 mét, từ vị trí 12.13 đo vào 1,6m để làm lối đi chung vào khu mộ;

+ Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn B cho bên kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N tháo dỡ hàng rào xây dựng phía giáp ranh thửa đất số 76 của ông Nguyễn Công N để ra vào khi có nhu cầu sử dụng đất thửa 76 có chiều dài là 09 mét (thực đo là 8,8m). Vị trí tháo dỡ hàng rào được tính từ mí hàng rào giáp ranh đất của ông T (thửa 3002) đo vào là 56,2 mét, từ vị trí 56,2 mét đo vào 8,8 mét (*Vị trí xác định hàng rào được quyền mở theo sơ đồ phát hoạ vẽ tay ngày 16/05/2024 do Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh kết hợp với chính quyền địa phương xác định*).

2. Ngoài 02 vị trí lối mở được xác định nêu trên (phần lối đi hiện hữu là 1,6m + phần được tháo dở hàng rào là 8,8m), phần còn lại của hàng rào khung lưới B40, có móng cột, đà kiềng, bê tông cốt thép, xây tường lững, hoàn thiện lắp dựng lưới B40 (không có khung), không quét vôi, chiều cao 2,5 mét, chiều dài 99,5 mét do bên hộ ông Nguyễn Văn B (sau khi trừ phần 1,6m và phần 8,8m) được giữ nguyên hiện trạng. Tuy nhiên, trong trường hợp sau này quá trình sử dụng thửa đất số 76 có sự thay đổi mà bị vây bọc bởi bức tường rào của hộ ông Nguyễn Văn B thì người sử dụng đất có quyền thoả thuận với hộ ông Nguyễn Văn B về mở hàng rào hoặc khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại cơ quan thi hành án dân sự.

4. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc Đ là người đại diện cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N.

5.*Về chi phí khảo sát thẩm định tại chổ ở cấp phúc thẩm:* Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc Đ – đại diện cho những người kế thừa quyền, nghĩa

vụ tố tụng của ông Nguyễn Công N chịu số tiền bằng 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng), đã nộp xong và chi hết cho việc khảo sát nên không phải nộp tiếp.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa đổi, bổ sung, không bị kháng cáo, kháng nghị (Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn B tháo dỡ di dời 02 trụ Cổng Miếu B1, do ông Nguyễn Ngọc Đ là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn xin rút lại yêu cầu này; về chi phí thẩm định, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm) có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Châu