

Bản án số: 325/2022/DS-PT

Ngày: 15-12-2022

“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất là lối đi”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

- Ông Hà Chí Quốc;
- Bà Dương Thúy Hằng.

Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Bích, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn X, sinh năm 1979; cư trú tại: ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; *có mặt.*

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn N, sinh năm 1969; cư trú tại: ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; *có mặt.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị D, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1974; *có mặt.*

+ Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1969; *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

+ Ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1942; *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

Cùng cư trú tại: ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Phạm Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05-8-2020, 08-10-2020, 13-5-2021, 09-7-2021, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án - nguyên đơn ông Phạm Văn X trình bày:

Ông là anh em cùng cha khác mẹ với ông Phạm Văn N. Nguồn gốc đất lối đi tranh chấp là của cụ Phạm Văn C chia cho ông N. Sau khi cha ông chết, ông N sử dụng đất này. Ông ở cùng bà Phạm Thị M (em ông C) từ khi còn nhỏ; ông và bà M sử dụng lối này trên 20 năm. Năm 2019, ông Ch ngăn không cho ông và ông N sử dụng lối đi này nên ông N làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại Biên bản hòa giải ngày 01-10-2019, Văn phòng Ban quản lý ấp GN ghi nhận việc: ông Ch đồng ý đổi đất lối đi này ngang 3,5m (giáp đường), dài 7,94m để làm lối đi chung cho ông và ông N; ông giao cho ông Ch 01 nương nước ngang 01m, dài khoảng 100m xong; có sự tham gia, đồng ý ký tên của ông N.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông N, bà Ngung mở lại lối đi ngang 3,5m, dài 40,47m, thửa đất số 417, 418, tờ bản đồ số 51, tại ấp GN, xã PB, thị xã TB; ông tự nguyện thanh toán cho ông N số tiền trị giá quyền sử dụng đất lối đi này là 200.000.000 đồng; đồng thời, ông đề nghị Tòa án ghi nhận việc ông Phạm Văn Ch tự nguyện đồng ý giao cho ông phần đất là lối đi còn lại có diện tích ngang 3,5m, dài 7,94m, thửa 419, tờ bản đồ số 51, tại ấp GN, xã PB, thị xã TB là lối đi chung.

Ông xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà D, vì ông N và bà D tự thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Văn N trình bày: Ông thừa nhận nguồn gốc phần đất lối đi là của cha ông là cụ Phạm Văn C. Ông và ông X không có mối quan hệ họ hàng. Ông X được bà Phạm Thị M (em ông C) nuôi từ nhỏ. Trước đây, cụ M và ông X đi trên lối đi khác ra đường công cộng, nhưng đất lối đi này ông đã bán (không nhớ năm bán) và ông X sử dụng lối đi tranh chấp này đến nay. Năm 2019, ông bán đất lối đi tranh chấp cho bà Phạm Thị D, nên ông X có lối đi khác (đi nhờ đất ông B); nhưng hiện nay, ông và bà D đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng đất này.

Năm 2019, ông Ch rào đất lại không cho ông X đi qua đất của ông Ch (vì ông X đi ra đường công cộng phải đi ngang qua đất ông, đến đất ông Ch mới đến đường công cộng). Ông có tham gia hòa giải ngày 01-10-2019, tại Văn phòng ấp GN, ông có ký tên vào Biên bản hòa giải này nhưng ông không biết nội dung ông Ch và ông X đã thỏa thuận gì. Trước đây, vợ chồng ông X, bà Nh xin mua lối đi tranh chấp nhưng do không thỏa thuận được giá nên dẫn đến tranh chấp.

Nay ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông X. Trong trường hợp Tòa án buộc ông phải mở lối đi cho ông X, ông yêu cầu ông X phải thanh toán cho ông tiền giá trị quyền sử dụng đất là 900.000.000 đồng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị Nh trình bày: Bà là vợ của ông X. Bà có cùng ý kiến và yêu cầu với ông X.

+ Bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Bà là vợ của ông N. Bà có cùng ý kiến và yêu cầu như ông N.

+ Bà Phạm Thị D trình bày: Bà là em của ông N. Bà có nhận chuyển nhượng phần đất ngang 03m (phần lối đi tranh chấp) của ông N với giá 900.000.000 đồng; khi mua hai bên có viết giấy tay mua bán. Nay giữa bà và ông N đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng mua bán này. Vì vậy, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Ông Phạm Văn Ch trình bày: Ông thừa nhận vào năm 2019, giữa ông và ông X có thỏa thuận đổi 01 phần đất với nhau; theo đó, ông đổi cho ông X 01 phần đất (trước phần lối đi tranh chấp) ngang 3,5m, dài từ đất ông N ra đến đường nhựa; ông X giao cho ông 01 mương nước ngang khoảng 01m, dài khoảng 100m. Ông biết ông X sử dụng lối đi tranh chấp từ lâu; vì khi ông X đổi đất với ông thì ông X đi ngang trên đất của ông N đến đất của ông đến đường công cộng.

Nay ông không yêu cầu gì đối với phần đất đã đổi với ông X và đồng ý để ông X tiếp tục sử dụng phần đất này.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 20-7-2022 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X đối với ông Phạm Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi”.

1.1 Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ mở lối đi có diện tích 81,9m² tại thửa 417 và diện tích 56,3m² tại thửa 418, tờ bản đồ số 51, bản đồ 2005 (theo bản đồ 299 trong thửa 2268, 2267, tờ bản đồ số 04), tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận: Đông giáp đất ông Ch (hiện ông X đang quản lý sử dụng, thửa 419) dài 3,5m; Tây giáp đất ông X (thửa 444) dài 3,5m; Nam giáp đất ông N dài 23,54m + 16,89m; Bắc giáp đất ông V dài 23,86m + 13,45m + 3,36m + 0,65m.

1.2. Buộc ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị D xử lý, di dời, tháo dỡ, thu dọn, nhổ đi nơi khác các tài sản gồm 01 đoạn lưới B40 dài 3,5m cao 02m (các tài sản khác nếu có) ra khỏi phần đất diện tích 81,9m² tại thửa 417 và diện tích 56,3m² tại thửa 418, tờ bản đồ số 51, bản đồ 2005 (theo bản đồ 299 trong thửa 2268, 2267, tờ bản đồ số 04), tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh để ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Nh làm lối đi chung. Các đương sự không được quyền ngăn cản lối đi của nhau.

2. Ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Nh có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Ng số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

3. Ghi nhận ông Phạm Văn Ch đồng ý cho ông X, bà Nh sử dụng phần đất ngang 3,5m dài 7,94m trong thửa 419, tờ bản đồ số 51, tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh làm lối đi chung.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị D.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 26-10-2021 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, về buộc thực hiện hành vi nhất định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03-8-2022, bị đơn ông Phạm Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn X.

Tại phiên tòa, ông N giữ nguyên kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: bà Nguyễn Thị Ng, bà Phạm Thị D, ông Phạm Văn Ch vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo bị đơn ông Phạm Văn N, nhận thấy:

2.1. *Phần đất tranh chấp:* có diện tích 81,9m², thửa 417 và 56,3m², thửa 418; tờ bản đồ số 51 (BĐ 2005), tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này ông N có kê khai đăng ký.

2.2. *Về quá trình sử dụng đất:* qua kết quả xác minh và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, phần đất tranh chấp đã được ông X và bà M sử dụng làm lối đi từ trước đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp; ông Ch ngăn cản không cho ông X và ông N sử dụng lối đi này ngang qua đất ông Ch để đến đường nhựa nên ông N làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại Biên bản hòa giải ngày 01-10-2019, Văn phòng Ban quản lý ấp GN ghi nhận

việc: ông Ch đồng ý đôi đất phần ngoài lối đi này giáp đường nhựa ngang 3,5m (giáp đường), dài 7,94m (giáp đất ông N) để làm lối đi chung cho ông X và ông N; ông X giao cho ông Ch phần đất là 01 nương nước ngang 01m, dài khoảng 100m; biên bản này có sự tham gia, đồng ý ký tên của ông N. Việc ông N trình bày cho rằng ông X có lối đi khác (đi qua đất của ông Bông) là không có cơ sở. Do ông N không cho ông X đi qua lối đi tranh chấp nên ông X phải đi nhờ qua đất ông Bông; hiện tại, ông Bông đã rào đất; vì vậy, ngoài lối đi tranh chấp, ông X không có lối đi nào khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X về việc yêu cầu ông N, bà D mở lối đi chung có diện tích 81,9m², tại thửa 417 và diện tích 56,3m², tại thửa 418, tờ bản đồ số 51 (BĐ 2005) tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Đồng thời, cấp sơ thẩm ghi nhận vợ chồng ông X, bà Nh tự nguyện có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông N, bà Ngung một phần tiền giá trị quyền sử dụng đất lối đi chung này với số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N; chấp nhận lời đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N,
3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.
4. Căn cứ khoản 1 Điều 228; Điều 157, 158, 165, 166, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự; 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;
5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X đối với ông Phạm Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi”.

5.1 Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ mở lối đi chung có diện tích 81,9m² tại thửa 417 và diện tích 56,3m² tại thửa 418, tờ bản đồ số 51; bản đồ 2005 (theo bản đồ 299 trong thửa 2267, 2268, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận (có sơ đồ kèm theo):

- Hướng Đông giáp đất ông Ch (hiện ông X đang quản lý sử dụng, thửa 419) dài 3,5m;
- Hướng Tây giáp đất ông X (thửa 444) dài 3,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông N dài 23,54m + 16,89m (chiều dài hết đất ông N);
- Hướng Bắc giáp đất ông V dài 23,86m + 13,45m + 3,36m + 0,65m (chiều dài hết đất ông N).

5.2. Buộc ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị D xử lý, di dời, tháo dỡ, thu dọn, nhỏ đi nơi khác các tài sản gồm 01 đoạn lưới B40 dài 3,5m, cao 02m và các tài sản khác (nếu có) ra khỏi phần đất diện tích 81,9m² tại thửa 417 và diện tích 56,3m² tại thửa 418, tờ bản đồ số 51; bản đồ 2005 (theo bản đồ 299 trong thửa 2268, 2267, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh để ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Nh làm lối đi chung. Các đương sự không được quyền ngăn cản lối đi của nhau.

6. Ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Nh có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị Ng số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Ghi nhận ông Phạm Văn Ch đồng ý cho ông X, bà Nh sử dụng phần đất ngang 3,5m, dài 7,94m, trong thửa 419, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại ấp GN, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh làm lối đi chung.

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn X về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị D.

9. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, về buộc thực hiện hành vi nhất định.

10. Án phí:

10.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Văn X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí ông X đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0014634 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh

10.2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 (ba trăm

ngành) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0026727 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

11. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tx Trảng Bàng;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS tx Trảng Bàng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn