

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 143/2020/DS-PT

Ngày 14-6-2022

“V/v tranh chấp lời đi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyên

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Khánh

Ông Trần Trọng Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022 về “tranh chấp lời đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ có kháng cáo của đương sự.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng X, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 102 KA, ấp V, xã B1, huyện T2, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 10 năm 2020).

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Ngọc L, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

Người đại diện ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Ngọc L, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. (theo văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 4 năm 2022).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 9 năm 2020 của ông Huỳnh Văn U cùng những lời trình bày của người đại diện ủy quyền, như sau:

Ông Huỳnh Văn U đang quản lý sử dụng phần đất thửa số 279, tờ bản đồ số 2, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Do lối đi từ đường giao thông vào thửa đất 279 của ông U có chiều rộng là 1m (đất công cộng) rất hẹp nên ông U có nhu cầu mở rộng lối đi này.

Ông Huỳnh Văn C đang quản lý sử dụng phần đất thửa số 301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Năm 2012 ông U có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông C phần đất chiều rộng 2,3m x chiều dài 65,6m với giá là 20.000.000 đồng để làm lối đi vào thửa đất số 279. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm hợp đồng chuyển nhượng. Ông U có đưa cho ông C số tiền 10.000.000 đồng, số tiền còn lại ông U sẽ đưa cho ông C khi nào làm xong thủ tục ông U đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 11 năm 2012, ông U có hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ do vẽ để làm thủ tục sang tên phần đất ông U đã nhận chuyển nhượng nhưng do ông C đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền nên không làm được.

Sau đó, ông C có làm hàng rào cố định chừa ranh đúng như việc thỏa thuận chuyển nhượng và ông U cũng san lấp mặt bằng lối đi vào thửa đất 279.

Hiện nay, ông C đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa 301 cho bà L. Tại đơn khởi kiện ông U yêu cầu bà L và ông C liên đới làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông U nhưng nay ông U thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà L mở lối đi có diện tích là 145,2m² theo Mảnh trích đo địa C số 328-2021, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ duyệt ngày 23 tháng 6 năm 2021 cho ông U. Ông U đồng ý đền bù giá trị đất theo Chứng thư thẩm định giá với số tiền là $190.925.800đ : 2 = 95.462.900$ đồng.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc L có lời trình bày như sau: Bà đang quản lý sử dụng phần đất thửa 301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Nguồn gốc phần đất này là do ông C tặng cho năm 2017.

Từ đường giao thông vào thửa đất 279 của ông U có lối đi rộng 1m. Trước đó, ông C có chuyển nhượng cho ông U một phần thửa đất 301 có chiều ngang là 1m để làm lối đi với giá là 20.000.000 đồng. Ông U có đưa cho ông C số tiền 10.000.000 đồng. Ông C có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U

làm thủ tục sang tên nhưng ông U không làm được. Sau đó, ông C làm hàng rào có chừa ranh đất khoảng 1m vì ông C cho rằng đây là lối đi chung.

Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông U là mở lối đi có diện tích là 145,2m² theo Mạnh trích đo địa C số 328-2021, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ duyệt ngày 23 tháng 6 năm 2021.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C có lời trình bày như sau: Trước đây, ông có quản lý sử dụng phần thửa số 301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Năm 2012, ông có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông U một phần thửa đất 301 có chiều rộng 1m x chiều dài khoảng 65m với giá là 20.000.000 đồng để làm lối đi vào thửa đất 279 của ông U. Hai bên không có làm hợp đồng, chỉ thỏa thuận miệng. Ông U có đưa cho ông số tiền là 10.000.000 đồng, số tiền còn lại 10.000.000 đồng thỏa thuận khi ông U đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao cho ông.

Ông có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 301 để vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân Cầu Voi. Sau đó, ông lấy giấy về đưa cho ông U làm thủ tục, ông U thuê người đến đo đạc đất cũng không có báo cho ông biết. Ông U giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 5 tháng mà ông U không làm thủ tục nên ông lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại và thể chấp vay tiền. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông U vì phần đất này ông đã cho con là L.

Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 271, Điều 273 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 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U “Tranh chấp lối đi” với bà L.

Ông U được sử dụng phần đất có tổng diện tích là 145,2m² tại vị trí A theo Mạnh trích đo địa C số 328-2021, do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ duyệt ngày 23 tháng 6 năm 2021 để làm lối đi. Phần đất thuộc một phần thửa số 301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

Bà L và ông U có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của C phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(Vị trí, tứ cận của phần đất được thể hiện theo Mạnh trích đo địa C số 328-2021, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 23 tháng 6 năm 2021).

Ông U phải đền bù cho bà L số tiền 190.926.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Buộc bà L phải chịu số tiền 5.984.000 đồng (Năm triệu, chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng) chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ. Do chi phí này ông U đã nộp nên buộc bà L phải trả lại cho ông U số tiền 5.984.000 đồng (Năm triệu, chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 liên đới chịu khoản tiền lãi tính trên số tiền còn phải thi hành theo lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông U được miễn án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, bị đơn bà L kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, xác định chỉ đồng ý mở lối đi cho ông U diện tích chiều ngang 1m x chiều dài 59.6m.

Nguyên đơn ông U do bà X đại diện ủy quyền trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà L. Năm 2012 sau khi các bên thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ, ông C đã rào ranh đất chừa ra phần diện tích đã chuyển nhượng, hiện trạng nay vẫn còn. Sau đó ông U san lấp từ ao rau muống thành lối đi và xây cổng kiên cố, lối đi bằng bê tông. Do giấy chứng nhận QSDĐ của ông C thời điểm đó thế chấp Ngân hàng vay tiền nên sau khi ông U yêu cầu đo đạc tách thửa không thực hiện được thủ tục sang tên; việc đo đạc tách thửa ông C có ký tên và trích đo này đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ duyệt; đồng thời có biên bản ông C ký xác định ranh đất có Chủ tịch xã ký tên đóng dấu. Đến khi ông C lấy giấy đất ra thì bị vướng quy định về điều kiện tách thửa. Vì vậy, ông U khởi kiện yêu cầu mở lối đi đúng diện tích mà trước đây giữa ông C và ông U đã thỏa thuận vì lối đi này đã xây cổng kiên cố. Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà L đã di dời hàng rào lưới B40, trụ cột xi măng vào vị trí tranh chấp nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét để giải quyết triệt để vụ án.

Bị đơn bà L trình bày: Năm 2017 bà được ông C tặng cho thửa đất 301, khi này bà có biết giữa ông C và ông U có thỏa thuận chuyển nhượng lối đi, khi được tặng cho thì bà và ông C không nói cho ông U biết, cũng không có nói cho cơ quan có thẩm quyền sang tên thửa đất về việc có phần diện tích đất đã chuyển nhượng và có tài sản ông U trên đất. Bà có nghe ông C nói chuyển nhượng cho

ông U diện tích chiều ngang 01m nên việc ông U xây dựng cổng kiên cố là xây trái phép trên đất của bà; vì vậy, không đồng ý bồi thường. Bà xác định nếu trả lại diện tích chiều ngang 01m thì cổng vào sẽ bị ảnh hưởng toàn bộ nhưng ông U phải chịu thiệt hại vì đây là phần đất của bà. Năm 2012 ông U có đồ đất lấp ao rau muống diện tích chiều ngang khoảng 0,5m sau đó lấp rộng ra 1m; ông U xây cổng vào năm 2017, gia đình có biết, có nói ông U chứ không báo C quyền địa phương về việc này. Hàng rào cách ngoài cổng vào của ông U do ông C làm từ năm nào bà không biết. Ông U tách diện tích đất chuyển nhượng theo mảnh trích đo thì ông C không có ký tên, nên bà chỉ đồng ý mở lối đi diện tích chiều ngang 1m và chiều dài theo trích đo, nếu ông U có nhu cầu mở lối đi rộng hơn thì có quyền yêu cầu chủ đất giáp ranh thừa kế bên.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu: Các Thẩm phán và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm. Các đương sự có mặt tại phiên tòa, đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà L kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Bà L kháng cáo chỉ đồng ý mở lối đi có diện tích chiều ngang 01m, chiều dài theo mảnh trích đo. Năm 2017 ông C tặng cho bà L thửa đất 301 và được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông U có thửa đất liền kề có lối đi công cộng chiều ngang 1m hạn hẹp nên năm 2012 thỏa thuận với ông C chuyển nhượng diện tích chiều ngang 02m để mở lối đi rộng hơn với giá 20.000.000 đồng; ông U đã trả cho ông C 10.000.000 đồng và đồ đất xây cổng kiên cố. Tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã ngày 20 tháng 5 năm 2020 ông C thừa nhận có chuyển nhượng cho ông U và hứa sẽ tách thửa, vận động bà L tách thửa cho ông U.

Sau khi chuyển nhượng phần đất cho ông U để làm lối đi thì ông C đã rào lưới B40, trụ cột xi măng ngoài phần diện tích đã chuyển nhượng. Nên ông U yêu cầu mở lối đi diện tích đúng phần đất đã thỏa thuận chuyển nhượng là phù hợp theo quy định tại Điều 254 quy định về quyền lối đi. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm nhận định về điều kiện tách thửa và hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng là không phù hợp với yêu cầu khởi kiện về mở lối đi của ông U; sau khi xét xử sơ thẩm bà L di dời hàng rào lưới B40 và trụ cột xi măng vào vị trí đang tranh chấp nên buộc bà L có nghĩa vụ di dời để mở lối đi tại vị trí A theo mảnh trích đo cho ông U.

Cấp sơ thẩm buộc ông U đền bù toàn bộ diện tích mở lối đi với số tiền 190.926.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng) là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông U; vì vào năm 2012 ông U đã trả ông C số

tiền 10.000.000 đồng tương đương 1/2 diện tích đất; tuy nhiên, ông U đồng ý đền bù cho bà L số tiền 190.926.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng) theo án sơ thẩm đã tuyên, ông U không kháng cáo nên không xem xét lại.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà L kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của bà L về một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo thấy rằng:

[3.1] Ông U quản lý sử dụng phần đất thửa số 279, tờ bản đồ số 2, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Thửa 279 giáp ranh thửa số 301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay do bà L đứng tên vào năm 2017. Ông U muốn đi ra đường giao thông phải đi lối đi công cộng có chiều ngang 01m, ngoài ra ông U không còn lối đi nào khác. Do có nhu cầu mở lối đi rộng hơn nên vào năm 2012 ông U thỏa thuận với ông C chuyển nhượng phần đất có diện tích chiều ngang 2,3m x chiều dài 65,6m với giá là 20.000.000 đồng; sau đó ông U lấp đất trên phần đất ao và tiến hành xây công kiên cố, làm đường đi bê tông. Do giấy đất ông C vay Ngân hàng liên tục nên khi ông U đã thuê đo vẽ thì không thực hiện thủ tục tách thửa được; đến sau này quy định về diện tích đủ điều kiện tách thửa thì ông U không tách thửa được; sau này do Ủy ban quy định về điều kiện tách thửa nên ông U khởi kiện yêu cầu bà L là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mở lối đi diện tích theo mảnh trích đo có chiều ngang 2,1m x chiều dài 59,6m và đồng ý trả giá trị thực tế quyền sử dụng đất cho việc mở lối đi này. Bà L không đồng ý mở lối đi chiều ngang 2,1m x chiều dài 59,6m mà chỉ đồng ý mở lối đi chiều ngang 01m x 59,6m vì phần đất này ông C đã tặng cho bà năm 2017, bà có nghe ông C nói lại chỉ chuyển nhượng cho ông U diện tích chiều ngang 1m; xác định ông U có đổ đất lấp ao rau muống để làm lối đi; việc xây công kiên cố gia đình bà có nói với ông U nhưng không báo chính quyền, việc xây dựng có một phần công trên phần đất của bà nên không đồng ý bồi thường thiệt hại nên ông U trả lại diện tích chiều ngang 1m x chiều dài 59,6m.

[3.2] Tại Điều 254 Bộ luật dân sự có quy định quyền về lối đi: “*Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu*

bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Như vậy, xét về điều kiện được coi là thuận tiện và hợp lý nhất thì ông U yêu cầu mở lối đi tại thửa đất 301 để gia đình đi ra đường giao thông C là thuận tiện nhất. Tuy nhiên, vấn đề là xác định diện tích mở lối đi diện tích chiều ngang 01m x chiều dài 59,6m hay là diện tích chiều ngang 01m x chiều dài 59,6m; Các bên trình bày thống nhất hiện trạng hiện tại ông U đã xây dựng công kiên cố, kết cấu trụ cột công có chiều cao 2,7m x chiều ngang 0,4m x chiều dài 0,6m được ốp gạch men có mái ngói có chiều ngang 2,1m x 1m, từ 10m trở vào nhà của ông U có lối đi bằng bê tông có chiều ngang 01m (bU lục số 86, 87) theo biên bản xem xét thẩm định ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ; dưới phần đất ngay công ông U đã đổ nền bê tông cao 05cm x dài 09m x chiều ngang 03m; hiện trạng này ông U trình bày đã có từ năm 2013. Ngoài ra, theo biên bản xem xét thẩm định ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện sau khi bà L di dời hàng rào lưới B40 vào phần đất tranh chấp thì còn có hàng trụ xi măng phía ngoài giáp ranh phần đất tranh chấp.

[3.3] Như vậy, từ vật kiến trúc kiên cố là ông U xây công năm 2013 phía ông C không tranh chấp, ông U lấp phần diện tích ao rau muống sau khi nhận chuyển nhượng từ năm 2012 và ông C cũng đã xác định ranh đất cắm trụ cột xi măng rào lưới B40 ngoài vị trí ông U xây công; đến năm 2017 ông C tặng cho con là bà L phần thửa đất 301 thì không phát sinh tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 12 tháng 5 năm 2020 ông C thừa nhận có chuyển nhượng phần đất cho ông U để mở lối đi với số tiền 20.000.000 đồng, ông C đồng ý làm hồ sơ chuyển quyền một phần thửa cho ông U và hứa vận động bà L để thực hiện này; ngoài ra tại biên bản hòa giải còn bà Huỳnh Thị H là chị ruột của ông U và ông C cũng xác nhận giữa ông C và ông U có việc thỏa thuận chuyển nhượng lối đi (bU lục số 56,57). Như vậy, từ việc thỏa thuận này nên ông U tiến hành xây dựng công kiên cố, theo hiện trạng có diện tích chiều ngang 2,1m x chiều dài 59,6m là có căn cứ.

[3.4] Năm 2012 giữa ông C và ông U đã có sự thỏa thuận về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thỏa thuận miệng, đất ông C đã giao, tiền ông U đã giao ½ tiền; ông U đã xây dựng kiến trúc trên phần đất trên; tuy nhiên các bên chưa giải quyết xong sự thỏa thuận này thì ông C lại chuyển giao quyền sử dụng đất cho bà L trong đó có phần đất đã chuyển nhượng và trên đất có tài sản của ông U là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông U; tuy nhiên, phía ông U không yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa ông C và bà L mà tiếp tục yêu cầu bà L là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mở lối đi có diện tích chiều ngang 2,1m x chiều dài 59,6m, ông U không yêu cầu ông C trả lại số tiền chuyển nhượng đã

nhận mà đồng ý đền bù giá trị đất thực tế cho việc mở lối đi là có lợi cho bà L. Nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U là có căn cứ.

[3.5] Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, bà L di dời hàng trụ cột xi măng gồm 22 trụ cột bê tông cao 1,7m, chôn sâu 0,4m, lưới B40 cao 1,5m, dài 59,6m vào vị trí tranh chấp nên buộc bà L di dời toàn bộ vật kiến trúc để mở lối đi cho ông U. Tại phần quyết định bản án sơ thẩm có tuyên “*bà L và ông U có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của C phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*” là chưa đúng quy định vì ông U chỉ được hưởng quyền về lối đi thuộc một phần thửa đất 301. Theo khoản 1 Điều 171 Luật đất đai quy định quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề trong đó có quy định quyền về lối đi được áp dụng theo Điều 95 Luật đất đai; tại điểm m khoản 4 Điều 95 quy định về đăng ký biến động khi có thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất. Như vậy, ông U chỉ có quyền yêu cầu đăng ký biến động hạn chế quyền sử dụng đất của bà L đối với phần diện tích mở lối đi theo quy định. Vì vậy, cần tuyên bổ sung và sửa cách tuyên như đã nêu trên.

[4] Từ nhận định mục [3], bác toàn bộ kháng cáo của bà L. Áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST, ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ. Lời đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu 1.300.000 đồng (đã nộp xong).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 95, Điều 171 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn U “Tranh chấp lối đi” với bà Huỳnh Thị Ngọc L.

1. Ông Huỳnh Văn U được sử dụng phần đất có tổng diện tích là 145,2m² tại vị trí A thuộc một phần thửa số 301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện T1, tỉnh Long An để làm lối đi.

Ông Huỳnh Văn U có quyền yêu cầu đăng ký biến động hạn chế quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Ngọc L tại vị trí A theo quy định tại Điều 171 và Điều 95 Luật đất đai.

2. Buộc ông Huỳnh Văn U phải đền bù cho bà Huỳnh Thị Ngọc L số tiền 190.926.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

3. Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc L phải di dời ra khỏi vị trí A toàn bộ hàng rào lưới B40 cao 1,5m, dài 59,6m, 22 trụ cột bê tông cao 1,7m, chôn sâu 0,4m để trả lại phần đất mở lối đi tại vị trí A cho ông Huỳnh Văn U.

Vị trí A có diện tích và tứ cận được thể hiện theo Mạnh trích đo địa C số 328-2021, duyệt ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ.

4. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại cấp sơ thẩm: Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc L phải chịu 5.984.000 đồng (Năm triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Ông Huỳnh Văn U đã nộp tạm ứng nên buộc bà Huỳnh Thị Ngọc L phải trả lại cho ông Huỳnh Văn U số tiền 5.984.000 đồng (Năm triệu, chín trăm tám mươi bốn 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi tính trên số tiền còn phải thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc L phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông Huỳnh Văn U được miễn nộp.

6. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc L phải chịu 1.300.000 đồng (đã nộp xong).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Huỳnh Thị Ngọc L đã nộp theo biên lai số 0007153 ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ (đã nộp xong).

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

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền