

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 225/2021/DS-PT
Ngày: 30 - 12 - 2021
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: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Tuyền

Ông Nguyễn Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Hồng Thảo Nguyên - 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.

Trong các ngày 09 và ngày 30 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2021/DS-ST ngày 27-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự.

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh M, sinh năm 1960; nơi cư trú: Tổ 12, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1956; nơi cư trú: Tổ 12, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị Bé B, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ 12, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt .

3.2. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1955; nơi cư trú: Tổ 12, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt .

3.3. Ông Đặng Văn N, sinh năm 1945; nơi cư trú: Tổ 12, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt .

3.4. Ông Phan Phi H, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ 12, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. 5. Bà Lê Thị Tuyết Nh, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ 12, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt .

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn - ông Trần Thanh M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Trần Thanh M trình bày:

Vào năm 2007, ông có hùn tiền với vợ chồng bà Trần Thị Ng và ông Đặng Văn N để mua con đường xe vận chuyển nông sản của bà Nguyễn Thị Ph với giá 40.000.000 đồng, con đường chia làm 02 đoạn:

Đoạn 01: Vị trí mốc lộ giới vào ngang 5 mét, dài 70 mét có tứ cận: Đông giáp lộ giới; Tây giáp đất bà Ph; Nam giáp đất bà L; Bắc giáp đất bà X.

Đoạn 02: Ngang 06 mét dài đến đầu đất của bà Ng, ông N có tứ cận: Đông giáp hậu đoạn 1; Tây giáp đất bà Ng; Nam giáp đất ông H2; Bắc giáp đất bà Ph. Do ở đoạn 1 bà Ph còn sử dụng nên ngày 30/11/2007 bà Ph và bà Ng thỏa thuận bằng giấy tay bán chiều ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét nhưng được đi vĩnh viễn ngang 05 mét, dài 70 mét.

Đến năm 2010, thì bà Ph rào 2,5 mét ngang chỉ cho ông M đi 2,5 mét ngang, còn phần đất của bà Ng phía sau đã bán lại cho bà Nh, ông H.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu bà Ph thực hiện cam kết trong giấy tay lập ngày 30/11/2007 buộc bà Ph phải trả lại phần lấn chiếm chiều ngang 0,2m, chiều dài 70 mét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Trần Thị Ph trình bày:

Vào năm 2007, bà có chuyển nhượng cho bà Ng, ông N diện tích con đường đi ngang 2,5 mét dài 70 mét, việc chuyển nhượng có làm giấy thỏa thuận bà Ng được đi ngang 05 mét với giá 40.000.000 đồng. Đến năm 2008 bà Ng, ông N chuyển nhượng đất cho bà Nh, ông H. Do bà Nh, ông H không đi trên con đường này, nên bà Ph đã rào lại chiều ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét chỉ chừa lại con đường có chiều ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu bà tháo dỡ hàng rào mở rộng con đường đi ngang 2,5 mét bà không đồng ý vì bà không chuyển nhượng đất cho ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Bé B trình bày: Bà là vợ của ông M, bà thống nhất với ý kiến của ông M và không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Ng trình bày: Vào năm 2007 vợ chồng bà và ông M có hùn tiền mua đất của bà Ph với số tiền 40.000.000 đồng. Giữ bà và bà Ph có thỏa thuận mua con đường có diện tích 1 ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét nhưng được đi ngang 05 mét, dài 70 mét vĩnh viễn. Đến năm 2008 bà chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H, bà Nh có nói cho ông H, bà Nh

biết là con đường 2,5 mét và cho ông M đi chung.

Nay ông M khởi kiện bà Ph đề nghị mở rộng con đường cho đủ ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét thì bà không có ý kiến gì vì đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đặng Văn N trình bày: Ông là chồng của bà Ng, qua lời trình bày của bà Ng thì ông nghe rõ và thống nhất, không trình bày gì bổ sung. Nay ông M khởi kiện bà Ph đề nghị mở rộng con đường cho đủ ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét thì ông không có ý kiến gì vì đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Tuyết Nh trình bày: Năm 2008 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của bà Ng, ông N một phần đất khoảng 0,8ha gần đất của ông M, khi nhận chuyển nhượng thì ông N, bà Ng có nói con đường đi vào đất có chiều ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét. Bà Ng, ông N có dặn là cho ông M đi chung. Nay ông M khởi kiện bà Ph vợ chồng bà có biết nhưng không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phan Phi H trình bày: Ông là chồng của bà Nh, qua lời trình bày của bà Nh ông nghe rõ và thống nhất với lời trình bày của bà Nh và không có trình bày gì bổ sung. Nay ông M khởi kiện bà Ph vợ chồng bà có biết nhưng không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/ DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh M tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu bà Nguyễn Thị Ph trả lại phần có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường Suối Ngô – Sóc Tà Em dài 0,2m;
- Phía Tây giáp đường đất đoạn 2 dài 0,2m;
- Phía Nam giáp đất bà Ph dài 70m;
- Phía Bắc giáp đất đang tranh chấp dài 70m.

Đất tọa lạc tại xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 11/10/2021, ông Trần Thanh M kháng cáo yêu cầu bà Ph giao đủ chiều ngang 2,5m x 70m đất đường đi.

Ông Phê trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu bà Ph giao đủ chiều ngang 2,5m x 70 m để làm lối đi chung với ông H, bà Nh.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử : Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh M. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm số:50/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị Bé B, bà Trần Thị Ng, ông Đặng Văn N, bà Lê Thị Tuyết Nh, ông Phan Phi H vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Đơn khởi kiện ngày 27/11/2017, ông M khởi kiện yêu cầu bà Ph trả lại phần đất lấn chiếm diện tích làm lối 0,2 m x 70m đường, ông và ông N, bà Ng có hùn tiền nhận chuyển nhượng diện tích đất trên của bà Ph làm lối đi chung. Nên xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi. Do đó cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp với pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Thanh M thấy rằng: Ngày 30/11/2007, bà Ph làm Biên nhận chuyển nhượng cho ông N, bà Ng diện tích ngang 2,5 mét, chiều dài 70 mét với giá 40.000.000 đồng (BL 22). Ngày 06/4/2008, ông N, bà Ng cho vợ chồng ông M làm giấy hùn đường thể hiện nội dung: Ông M là người có đất liền kề bên trong hùn tiền vào con đường xe để sử dụng con đường trên do vợ chồng ông N mua của bà Ph (BL 24). Bà Ph thừa nhận ngày 30-11-2007 bà có chuyển nhượng cho ông N, bà Ng diện tích 01(một) đoạn chiều ngang 2,5m chiều dài 70 mét; đoạn hai ngang 6 mét nối hậu đoạn một đến đầu đất ông hai Nghiêm với giá 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) (BL 105). Ngày 14/12/2021, bà Ph thừa nhận có chuyển nhượng cho ông N, bà Ng diện tích ngang 2,5m x 70m và ông N, bà Ng đã chuyển nhượng lại cho ông H bà Nh nếu ông N, bà Ng, ông H bà Nh đồng ý để con đường, đi 2,5m x 70m cho ông Trần Văn Minh đi chung thì bà cũng thống nhất, không có ý kiến gì. Ngày 27/3/2017, ông Trần Thanh M, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Thị Ng, ông Đặng Phương Nguyên và ông Phan Phi H, bà Lê Thị Tuyết Nh thỏa thuận: ông Trần Thanh M, bà Trần Thị Bé B, ông Phan Phi H, bà Lê Thị Tuyết Nh đồng sở hữu con đường đi có chiều ngang 2,5m x 70m (BL100). Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M. Buộc bà Nguyễn Thị Ph mở con đường chiều ngang 2,5m x 70m đất tọa lạc tại ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây

Ninh có tứ cận: Đông giáp đất bà Ph dài 70 m; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Liên và ông Lê Văn Thành dài 70 m; Nam giáp đường đất đất đoạn 2 dài 2,5m; Bắc giáp với đường Sóc Tà Em dài 2,5m làm lối đi chung cho ông Trần Thanh M, bà Trần Thị Bé B, ông Nguyễn Phi Hùng, bà Lê Thị Tuyết Nh.

[4] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh M, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 27-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Thanh M không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2003; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Thanh M.
2. Sửa Bản án số: 50/2021/DS-ST ngày 27-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh M đối với bà Nguyễn Thị Ph về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi*”.
4. Buộc bà Nguyễn Thị Ph mở con đường chiều ngang 2,5m x 70m thửa số 424, tờ bản đồ số 16 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 985509, ngày 14-8-2006 do bà Nguyễn Thị Ph đứng tên quyền sử dụng đất làm lối đi chung cho ông Trần Thanh M, bà Trần Thị Bé B, ông Nguyễn Phi Hùng, bà Lê Thị Tuyết Nh. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

Đông giáp đất bà Ph dài 70 m;

Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Liên và ông Lê Văn Thành dài 70m;

Nam giáp đường đất đất đoạn 2 dài 2,5m;

Bắc giáp với đường Sóc Tà Em dài 2,5m

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Thanh M không phải chịu án phí.

Hoàn trả cho ông Trần Thanh M số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông M đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh theo biên lai thu số 0024968 ngày 11 tháng 12 năm 2017.

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

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THA-DS Tân Châu;
- Phòng KTNV;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Phạm Thị Hồng Vân