

Bản án số: 14/2023/DS-PT  
Ngày 07-02-2023  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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:* Ông Trịnh Hữu Bình

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Trung

Ông Đặng Văn Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Thạch Thị T, sinh năm 1948; trú tại: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị T:** Ông Đặng Văn C; trú tại: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2019) (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Kim Châm R, sinh năm 1959; trú tại: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C: Bà Thạch Thị Sa T1 chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).*

2. Ông Thạch Canh Đa R1, sinh năm 1951 (vắng mặt)

3. Bà Thạch Thị Sô P, sinh năm 1977 (vắng mặt)

4. Bà Thạch Thị Ca L, sinh năm 1979 (vắng mặt)

5. Ông Thạch Sô Đa N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Sơn Thị T2, sinh năm 1958 (có mặt)

7. Ông Kim Ngọc C1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

8. Ông Kim Ngọc C2, sinh năm 1992 (vắng mặt)

9. Bà Kim Thị Bích D, sinh năm 1990 (vắng mặt)

10. Bà Kim Thị Bích H, sinh năm 1995 (có mặt)

11. Bà Kim Thị Bích T3, sinh năm 1979 (có mặt)

12. Ông Tăng Văn T4, sinh năm 1979 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Kim Châm R là bị đơn

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Thạch Thị T và người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Văn C trình bày:

Bà Thạch Thị T và ông Kim Châm R là bà con bạn dì ruột, mẹ bà T và mẹ ông Châm R được ông bà cho đất ở liền kề nhau, cha mẹ bà T và ông Châm R đều đã mất, bà T và ông Châm R tiếp tục sử dụng đất do ông bà để lại từ trước năm 1975. Phần đất nhà bà T sử dụng và cất nhà ở phía sau đất ông Châm R, có sử dụng lối đi từ quốc lộ E vào nhà có diện tích 98,4m<sup>2</sup> (ngang 4m và 5,3m; dài 21m và 21,37m) thuộc thửa 246 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh liền kề phần đất của ông Châm R. Phần đất này bà T được chia để sử dụng làm lối đi là đường đất. Đến năm 2004, bà T xây dựng lại nhà và đổ đal lối đi vào nhà. Việc bà T sử dụng phần đất và làm đường đal phía ông Châm R2 không có ngăn cản và có ranh giới rõ ràng là hàng rào và vách tường nhà ông R. Hiện trên phần đất này có đường ống cấp thoát nước và đường điện của gia đình bà T sử dụng từ trước năm

1975 đến nay. Năm 2016, bà T có sửa chữa lại đường đal, ông R có phụ làm cùng một số phụ hồ khác. Đến năm 2018, bà T sửa chữa lại phần đal và đổ đá sử dụng đến nay. Việc gia đình bà T sử dụng phần đất làm lối đi này thì chính quyền địa phương và bà con thân tộc đều biết, nhưng do đo đạc kê khai phía gia đình ông Châm R lại tự ý kê khai luôn cả phần đất là lối đi của bà T và ông R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía bà T không biết. Khi phát hiện sự việc, bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Châm R tách thửa phần đất nêu trên trả cho bà T, ông R đồng ý nhưng cứ hẹn lần lượt mà không thực hiện. Nay bà Thạch Thị T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 246, diện tích 287,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 35, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Kim Châm R đứng tên quyền sử dụng đất, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T được tiếp tục sử dụng lối đi và buộc hộ ông Kim Châm R phải trả cho bà T diện tích đất 98,4m<sup>2</sup> có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp quốc lộ E kích thước 4m; Hướng Tây giáp thửa 235 kích thước 5,3m; Hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Châm R3 thuộc thửa 246 có kích thước 21,37m; Hướng Bắc giáp lộ đal có kích thước 21m.

Theo bị đơn ông Kim Châm R trình bày: Phần đất tranh chấp trước năm 1992 do cha mẹ ông Châm R đứng tên quản lý và đóng thuế cho nhà nước, con đường này không phải là con đường của bà T làm lối đi, bà có đường đi khác. Trước đây khi bà T đổ đá thì ông có ngăn cản không cho làm nhưng bà T vẫn đổ và gây sự với gia đình ông. Phần đất tranh chấp trước đây rất thấp nên gia đình ông có đổ đất cao lên để làm rẫy, sau đó một thời gian gia đình không còn sử dụng mà để dành chia cho con. Bà T ở phía sau sử dụng lối đi khác. Sau đó bà T thấy đất của ông bỏ trống nên sử dụng phần đất này làm lối đi, vào năm 2017 bà T tiếp tục đổ đá ông không đồng ý có ngăn cản nên xảy ra tranh chấp.

Nay phía bà T khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho hộ bà T sử dụng làm lối đi ông không ý. Vì phần đất tranh chấp nằm trong phần đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn bà Sơn Thị T2 thống nhất với lời trình bày của ông Kim Châm R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Kim Thị Bích T3 và anh Tăng Văn T4 cho rằng phần đất tranh chấp giữa bà T với ông Châm R là của ông Châm R sẽ do ông Châm R quyết định.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:*

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, 91, 93, 94 và 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; áp dụng các Điều 180, 182, 183 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng 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 của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị T về việc được tiếp tục sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Công nhận cho hộ bà Thạch Thị T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 89,7m<sup>2</sup> có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp quốc lộ E kích thước 3,13 mét

Hướng Tây giáp thửa 253 kích thước 3,98 mét

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Châm R thuộc thửa 246 có kích thước 23,57 mét

Hướng Bắc giáp lộ đal có kích thước 23,17 mét

Thuộc một phần thửa 246 tờ bản đồ 35 trong diện tích 287,4m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Kim Châm R đứng tên quyền sử dụng đất làm lối đi ra Quốc lộ E.

Nghiêm cấm ông Kim Châm R và các thành viên hộ gia đình ông Châm R có hành vi cản trở, lấn chiếm phần đất đã tuyên cho hộ bà Thạch Thị T sử dụng làm lối đi ra quốc lộ E.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 246 tờ bản đồ 35 diện tích 287,4m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Kim Châm R đứng tên quyền sử dụng đất ngày 07/02/2017.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2022 ông Kim Châm R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị T.

Ngày 13/7/2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện C ban hành Quyết định kháng nghị số 135/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn có thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, tự nguyện công nhận cho bà T được sử dụng diện tích 7,96m<sup>2</sup> lối đi có vị trí: Hướng Tây từ nhà của bà T (vị trí 1) giáp thửa 246 của ông Châm R đo ra 02 mét về hướng Đông (vị trí 2) và từ vị trí của hướng Đông đo sang hướng Bắc giáp đường đal là 3.98 mét (vị trí 3), tại vị trí 3 đo về hướng Tây 02 mét, và ông Châm R không yêu cầu bà T phải đền bù giá trị đất. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng

Viện kiểm sát nhân dân huyện C, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Về việc kê khai, đăng ký đất qua các thời kỳ đối với thửa đất 253 của bà T và thửa 246 của ông Kim L1 (cha ông Kim Châm R) trên sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đảm bảo diện tích theo hiện trạng, không ai bị mất đất, không có việc lấn chiếm đất. Trong suốt quá trình kê khai đăng ký, đo đạc đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T không có ngăn cản hay tranh chấp gì, bà cũng không có kê khai đăng ký đối với phần đất đang tranh chấp này theo Điều 95 Luật đất đai.

Đối với thửa 246, ông Châm R sử dụng cất nhà một phần, còn lại phần đất đang tranh chấp ông chưa có nhu cầu sử dụng nhưng Tòa án lại nhận định bà T chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai trên 30 năm để công nhận đất cho bà T là nhận định không đúng bản chất vụ việc.

Theo Bộ luật Dân sự 2015 quy định quyền về lối đi được mở trên bất động sản liền kề, khi đất bà T không có lối đi thì buộc phải mở lối đi cho bà, nhưng thực tế tại vị trí thửa đất 253 của bà T có lối đi khác thuận tiện là đường đal công cộng sát nhà để đi ra quốc lộ E, nên không cần thiết phải mở lối đi trên thửa đất 246. Việc bà T yêu cầu được sử dụng phần đất thuộc thửa 246 của ông Châm R làm lối đi là không cần thiết và không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi nghe Hội đồng xét xử vận động ông Kim Châm R dành cho bà T một lối đi có tứ cận như sau:

Hướng Tây giáp thửa 253, kích thước 3,98 mét

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 246, kích thước 3,98 mét

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 246, kích thước 2,0 mét

Hướng Bắc giáp lộ đal, kích thước 2,0 mét

Từ phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C, ghi nhận sự tự nguyện của phía bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng, quan hệ tranh chấp, yêu cầu kháng cáo của ông Kim Châm R và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự là người dân tộc Khmer, nghe, hiểu và nói được tiếng Việt thành thạo, không cần phiên dịch tiếng Khmer nên Hội đồng xét xử không mời phiên dịch.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của ông Kim Châm R và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Xét việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện thực tế hộ bà T có sử dụng lối đi đang tranh chấp từ năm 1975 cho đến nay, tại Công văn số 846/CCTT-CNHCT ngày 22/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định việc kê khai, đăng ký qua các thời kỳ đối với thửa đất 253 của bà T và thửa 246 của ông Kim L1 (cha ông Kim Châm R) kê khai trên sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất năm 1983, đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đảm bảo diện tích đất thực tế, không ai bị mất đất, không có việc lấn chiếm đất. Trong suốt quá trình kê khai đăng ký, đo đạc, sử dụng đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T không có ngăn cản hay tranh chấp gì với gia đình ông Châm R và cũng không có khiếu nại gì đối với việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châm R và phần đất này bà T cũng không có kê khai, đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai nên việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châm R tại thửa số 246, diện tích 287,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 35, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét về quá trình sử dụng đất: Đối với thửa 246, ông Châm R sử dụng cất nhà một phần, còn lại phần đất đang tranh chấp ông chưa có nhu cầu sử dụng nên để

trống, bà T thấy vậy sử dụng làm lối đi, trong khi ông Châm R vẫn còn quản lý phần đất đó nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà T chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai trên 30 năm để công nhận đất cho bà T là chưa phù hợp với quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015 vì đối với bất động sản nếu trong vòng 30 năm mà không xác định được chủ tài sản thì người chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai trở thành chủ sở hữu của bất động sản đó. Và hiện tại diện tích đất tranh chấp đã được cấp quyền sử dụng cho ông Châm R, việc bà T yêu cầu được công nhận, sử dụng một phần diện tích đất của ông Châm R để làm lối đi là không có cơ sở.

[5] Xét về lối đi: Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm phía ông Châm R và người đại diện của bà T đều xác nhận cấp bên nhà bà T có lối đi đường đal công cộng thuận tiện để đi ra Quốc lộ E. Như vậy, bà T không bị vây bọc bởi bất động sản liền kề. Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015 quy định “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”. Thực tế cho thấy diện tích đất của bà T tại vị trí thửa đất 253 có tiếp giáp với lối đi khác thuận tiện là đường đal công cộng để đi ra quốc lộ E, nên bà T hoàn toàn có thể đi trên lối đi này mà không cần thiết phải mở lối đi trên thửa đất 246 của ông Kim Châm R với diện tích ngang tới 4m đất. Việc bà T yêu cầu được sử dụng phần đất thuộc thửa 246 của ông Châm R làm lối đi là không cần thiết và không có căn cứ. Ông Châm R không cho bà T sử dụng một phần đất thuộc thửa số 246 để làm lối đi, không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt hàng ngày của bà T.

[6] Xét về hiện trạng bà T xây dựng nhà và làm hàng rào hướng ra Quốc lộ E nếu công nhận toàn bộ diện tích đất này cho ông Châm R sẽ làm ngăn lối đi từ cửa cổng nhà của bà T và bà T phải tháo dỡ hàng rào cặp đường đal. Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi được giải thích của Hội đồng xét xử ông Châm R tự nguyện, thống nhất dành cho bà T diện tích đất 7,96m<sup>2</sup> để làm lối đi, không yêu cầu bà T đền bù giá trị diện tích đất: Hướng Tây từ nhà của bà T (vị trí 1) giáp thửa 246 của ông Châm R đo ra 02 mét về hướng Đông (vị trí 2) và từ vị trí của hướng Đông đo sang hướng Bắc giáp đường đal là 3.98 mét (vị trí 3), tại vị trí 3 đo về hướng Tây 02 mét. Sự tự nguyện này là hợp lý được Hội đồng xét xử chấp nhận mở lối đi này cho bà T.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Kim Châm R, Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, ghi nhận sự tự nguyện của ông Kim Châm R tại phiên tòa phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Xét thấy ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là có căn cứ, phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T là người cao tuổi, theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bà T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kim Châm R và kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa Bản án sơ thẩm, nên ông Kim Châm R không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 29 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.

Căn cứ các Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Kim Châm R và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị T về việc được tiếp tục sử dụng lối đi đang tranh chấp và yêu cầu công nhận cho hộ bà Thạch Thị T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 89,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 246 tờ bản đồ 35 trong diện tích 287,4m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Kim Châm R đứng tên quyền sử dụng đất làm lối đi ra Quốc lộ E.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 246 tờ bản đồ 35 diện tích 287,4m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Kim Châm R đứng tên quyền sử dụng đất ngày 07/02/2017.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Kim Châm R dành cho bà T được sử dụng diện tích đất 7,96m<sup>2</sup> làm lối đi ra Quốc lộ E, diện tích đất có vị trí như sau:

Hướng Tây giáp thửa 253, kích thước 3,98 mét

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 246, kích thước 3,98 mét

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 246, kích thước 2,0 mét



Hướng Bắc giáp lộ đal, kích thước 2,0 mét

Nghiêm cấm ông Kim Châm R và các thành viên hộ gia đình ông Châm R có hành vi cản trở, lấn chiếm phần đất đã tuyên cho hộ bà Thạch Thị T sử dụng làm lối đi.

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Thạch Thị T.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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**

*(đã ký và đóng dấu)*

**Trịnh Hữu Bình**