

Bản án số: 58/2024/DS-PT  
Ngày: 02-5- 2024  
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 Lê Thành Trung

**Các Thẩm phán:** Ông Phạm Văn Long

Ông Nguyễn Văn Thành

**Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: **ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn M, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: **ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Luật sư **Trần Phú L** – Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

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

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1966;

2/ Ông Nguyễn Trọng D, sinh năm: 1990;

3/ Ông Nguyễn Phúc H, sinh năm: 1998;

Cùng địa chỉ: **ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng D, ông Nguyễn Phúc H:** Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm: 1963; Địa chỉ: **ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (theo văn bản ủy quyền đề ngày 03/3/2023).

4/ Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm: 1993;

5/ Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm: 1973;

6/ Ông **Trần Công C**, sinh năm: 1995;  
7/ Ông **Trần Nhật C1**, sinh năm: 2000;  
Cùng địa chỉ: **ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**  
- *Người kháng cáo:* Ông **Trần Văn M** là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ông **Nguyễn Văn Ú** là nguyên đơn trình bày:*

Gia đình ông có thửa đất 883, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.940 m<sup>2</sup> bị vây bọc bởi các thửa liền kề, không có lối đi. Vào khoảng năm 2011 gia đình ông đã sử dụng lối đi ngang khoảng 02m, thuộc thửa đất 884 của hộ gia đình ông **Trần Văn M**. Đến năm 2020, ông có chuyển nhượng cho ông **Trần Văn M** diện tích 1.700m<sup>2</sup> (phần đất ông chuyển nhượng là phần đất khác không phải thửa 884). Lúc ông chuyển nhượng đất cho ông **M** thì ông và ông **M** có thỏa thuận miệng là ông **M** hứa sẽ giành cho ông lối đi chiều ngang 02m, dài 35m, diện tích 70m<sup>2</sup> thuộc thửa 884, phần lối đi giáp với nhà mẹ của ông **M** (giá mỗi mét là 10.000.000 đồng). Do phần lối đi thấp nên thường xuyên bị ngập và bị lầy lội khi trời mưa, ông muốn sửa chữa lối đi nên đến năm 2021 ông có gặp ông **M** để thỏa thuận phần lối đi như ông **M** đã hứa trước đây với ông nhưng ông **M** không đồng ý và không đồng ý cho gia đình ông đi trên lối đi này nên phát sinh tranh chấp. Sự việc trên ông đã nhờ UBND xã giải quyết nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu ông **Trần Văn M**, bà **Nguyễn Thị Ú**, anh **Trần Công C** và anh **Trần Nhật C1** mở lối đi diện tích 70,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 884, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.302m<sup>2</sup> (phần lối đi kế bên nhà của mẹ ông **M** như trước đây ông và ông **M** thỏa thuận). Ông đồng ý trả giá trị lối đi cho gia đình ông **M** là 56.640.000 đồng theo như kết quả định giá.

*- Tại phiên tòa, bị đơn ông **Trần Văn M** trình bày:*

Phần đất thuộc thửa 884, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.302m<sup>2</sup> đất tọa lạc **ấp B, xã M, huyện C** ông **N** chuyển nhượng của bà **Nguyễn Thị N1**. Vào khoảng năm 2011 đến năm 2012, ông có cho ông **Nguyễn Văn Ú** sử dụng phần diện tích ngang khoảng 01m thuộc thửa 884, làm lối đi, quá trình sử dụng ông **Ú** đã mở rộng lối đi trên. Ông **Ú** đã nhiều lần yêu cầu ông mở lối đi thì ông có hứa là khi mẹ ông chết thì ông đồng ý mở lối đi cho ông **Ú** (phần lối đi này giáp với nhà của mẹ ông tên **Nguyễn Thị X**, ngôi nhà của mẹ ông cất trên thửa 884) nhưng ông **Ú** không đồng ý mà làm đơn khởi kiện nên ông không đồng ý cho ông **Ú** đi trên thửa 884, ông đồng ý cho gia đình ông **Ú** ngang 02m, thuộc thửa 2089 (cấp với thửa 883 của ông **Ú**), để làm lối đi, không yêu cầu ông **Ú** trả giá trị thửa 2089, do trên phần đất thửa 2089 ông có cho các hộ khác đi ra đường đaml.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T** trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày trên của ông **Ú**, không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày trên của ông M, không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng D và anh Nguyễn Phúc H ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Ú, ông Ú trình bày: ông thống nhất theo lời trình bày trên của ông, không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mộng T1, anh Trần Công C và anh Trần Nhật C2 có đơn xin xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ú về yêu cầu mở lối đi.

- Buộc hộ ông Trần Văn M gồm ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Ú, Trần Công C và Trần Nhật C1 mở lối đi diện tích 70,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa 884, tờ bản đồ số 4, nằm trong tổng diện tích 2.302m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện C cho hộ ông Ú gồm ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng D, anh Nguyễn Phúc H và chị Nguyễn Thị Mộng T1 sử dụng để làm lối đi.

Kèm theo trích lục bản đồ địa chính kèm Công văn số: 103/CV-CNHCN, ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C cung cấp.

- Buộc ông Nguyễn Văn Ú trả giá trị lối đi diện tích 70,8 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 884, tờ bản đồ số 4 cho hộ ông Trần Văn M với số tiền là 56.640.000 đồng (Năm mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2024 ông Trần Văn M kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú về yêu cầu mở lối đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Nguyễn Văn Ú và ông Trần Văn M thỏa thuận với nhau, bên ông M mở đường đi ngang 02 mét dài từ thửa đất 883 của ông Ú c với thửa 885, 886 dài đến đường bê tông, đường đi nằm trong thửa 2089 của ông M cho gia đình ông Ú làm đường đi, bên ông Ú không phải trả giá trị đất cho ông M, ông Ú tự san lấp làm đường đi, Chi phí thẩm định ông Ú và ông M mỗi bên chịu phân nửa.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các đương sự thỏa thuận được với nhau không trái pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa bên ông Nguyễn Văn Ú và ông Trần Văn M1 đã thỏa thuận được với nhau về việc mở lối đi cho gia đình ông Ú, việc thỏa thuận của các đương là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;  
Căn cứ Điều 254 Bộ luật sự năm 2015

Căn cứ 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn M;
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Văn M và ông Nguyễn Văn Ú. Hộ gia đình ông Trần Văn M gồm ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị Ú, Trần Công C và Trần Nhật C1 mở lối đi diện tích 123 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 2089, tờ bản đồ số 4, nằm trong tổng diện tích 1.492 m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp B, xã M, huyện C cho hộ ông Ú gồm ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Trọng D, anh Nguyễn Phúc H và chị Nguyễn Thị Mộng T1 sử dụng để làm lối đi.

Vị trí kích thước lối đi cụ thể như sau:

- Đoạn thứ nhất giáp thửa 886 ngang 2m, cạnh giáp thửa số 883, 886 dài 19,75 mét, cạnh còn lại giáp thửa 2089 dài 17,6 mét (tính từ thửa 885 đo sang hướng T) có ký hiệu A trên sơ đồ khu đất ngày 16/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T.

- Đoạn thứ hai từ đoạn thứ nhất kéo dài đến đường bê tông cạnh giáp thửa 2089 dài 41,61 mét, cạnh giáp thửa 885 dài 43,93 mét (phía giáp thửa số 885) có chiều ngang 2m có ký hiệu B trên sơ đồ khu đất ngày 16/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T.

*Kèm theo sơ đồ khu đất kèm Công văn số: 494 /CV-CNHCN, ngày 16/5/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh T.*

Ông Nguyễn Văn Ú không phải thanh toán giá trị đất cho ông Trần Văn M; Hộ ông Nguyễn Văn Ú tự san lấp làm đường đi, hộ gia đình ông Trần Văn M không được cản trở việc sử dụng lối đi của hộ gia đình ông Trần Văn M.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông **Trần Văn M** có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Trần Văn M** phải chịu 300.000 đồng. Ông **M** đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0019082 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án huyện Cầu Ngang nên được miễn trừ.

- Về lệ phí thẩm định, định giá: Bằng 6.063.750 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm năm chục đồng), ông **Nguyễn Văn Ú** và ông **Trần Văn M2** mỗi người phải chịu một nửa. Do ông **Nguyễn Văn Ú** đã nộp tạm ứng 2.923.750 đồng, ông **Trần Văn M** đã nộp tạm ứng 3.146.000 đồng nên cơ quan thi hành án thu của ông **Ú** số tiền 114.125 đồng trả lại cho ông **M**.

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 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, 7b và Điều 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 Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Ngang
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thành Trung**