

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh P1**

Bản án số: 09/2023/DS-PT

Ngày: 14-02-2023

V/v *Tranh chấp kiện đòi tài  
sản là quyền sử dụng đất*

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

**- Thành phần Hội đồng xét xử P1 thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Nguyệt

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Thành Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Duy Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử P1 thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P1 thẩm số 288/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 477/2022/QĐPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Tân Đ, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị Hữu Tr, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Văn B, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số B đường T, phường B, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2019).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh P, sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1990;
2. Anh Huỳnh Văn Q, sinh năm 1993;
3. Anh Huỳnh Văn P1, sinh năm 1995;
4. Anh Huỳnh Văn H, sinh năm 1998;
5. Chị Huỳnh Thị Thanh Th, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh P, bà Nguyễn Thị C.

*(Ông B, ông P, bà C, anh Q, anh P1 và anh H có mặt tại phiên tòa; chị N có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 10/7/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/10/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 03/8/2005, gia đình bà Nguyễn Thị L gồm: Bà Nguyễn Thị L (là mẹ ruột) và các con ruột là: Ông Huỳnh P, ông Đinh Tấn Đ, bà Đinh Thị Hoài Ch đã cùng nhau ra Ủy ban nhân dân xã Đ, TP. Bảo Lộc đề nghị lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận giữa các thành viên trong gia đình. Theo đó bà L đang sử dụng diện tích đất 15.908m<sup>2</sup>, giấy CNQSDĐ số 0609474, được UBND thị xã Bảo Lộc (nay là thành phố Bảo Lộc) cấp ngày 28/9/1999, tọa lạc tại xã Đ, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo thỏa thuận bà L tặng cho ông Huỳnh P thửa 283 và một phần thửa 282, diện tích 637m<sup>2</sup>; bà Đinh Hoài Ch ½ thửa 274; ông Đinh Tấn Đ ½ thửa 274, ½ thửa 246, phần còn lại của thửa 282, thửa 284 và 100m<sup>2</sup> đất ở của thửa 276, thuộc tờ bản đồ số 33, vị trí tại xã Đamb'ri, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Ông P đồng ý tặng cho ông Đ 01 con đường tại thửa 247, giáp thửa 275 có chiều Ngg 1,5m, chiều dài hết thửa đất. Biên bản được UBND xã Đ chứng thực. Vừa qua ông P, bà C đã rào lối đi lại không cho ông Đ đi qua đất của mình. UBND xã Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ông Đinh Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Hữu Tr yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà C trả lại lối đi theo như thỏa thuận trong gia đình ngày 03/8/2005 là 63,6m<sup>2</sup> (theo số liệu đo đạc thực tế).

*Tại bản tự khai, các lời trình bày, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh P, bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Năm 1991 vợ chồng ông P, bà C khai phá diện tích đất 1.636m<sup>2</sup> thửa 247, tờ bản đồ số 33, tại xã Đ, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, được cấp Giấy CNQSDĐ vào năm 1999, trên đất không thể hiện lối đi. Trước đây ông, bà có cho ông Đ đi nhờ đi qua thửa đất 274 của ông Đ canh tác, nay do anh em bất hòa nên ông, bà rào lại không cho ông Đ đi qua vườn của mình, ông Đ tự tìm lối đi khác vì đây

không phải là lỗi đi duy nhất. Ông P, bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Huỳnh Thị N, anh Huỳnh Văn Q, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Thị Thanh Th: Thống nhất ý kiến của ông P, bà C.*

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 27/7/2022, Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đã xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Hữu Tr: Buộc ông Huỳnh P, bà Nguyễn Thị C, chị Huỳnh Thị N, anh Huỳnh Văn Q, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Thị Thanh Th có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất, trả lại cho ông Đinh Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Hữu Tr lối đi có diện tích  $63,6m^2$ , tại một phần thửa 247, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Đamb'ri, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 274 rộng 1,5m; phía Tây giáp thửa 246 rộng 1,5m; phía Nam giáp thửa 275 dài 42,4m; phía Bắc giáp thửa 247 dài 42,4m (Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

2/ Về chi phí tố tụng: Ông P, bà C có nghĩa vụ thanh toán ông Đ, bà Tr số tiền 4.671.000 đồng chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành của các đương sự.

Ngày 08/8/2022 bị đơn ông Huỳnh P, bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng lúc bà L là mẹ của ông P, ông Đ còn sống đã tặng cho quyền sử dụng đất cho các con là có điều kiện, ông P để cho ông Đ một lối đi thuộc một phần thửa đất 247 có chiều Ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất. Đối với lối đi 1,7m theo họa đồ đo vẽ có trong hồ sơ thì đề nghị cơ quan chuyên môn điều chỉnh lại lối đi là 1,5m như đã thỏa thuận từ năm 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn P1 thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử P1 thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Đ, bà Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích 63,6 m<sup>2</sup> đất, thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại Thôn 5, xã Đamb'ri, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, theo văn bản thỏa thuận giữa các thành viên trong gia đình ngày 03-8-2005. Bị đơn ông P, bà C và các con không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "*Kiến đòi tài sản là quyền sử dụng đất*" là đúng quy định.

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông P, bà C thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục P1 thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông P, bà C thì thấy rằng:

Phần diện tích đường đi hiện đang tranh chấp thuộc một phần thửa 247, tờ bản đồ số 33, xã Đamb'ri, thành phố Bảo Lộc. Nguồn gốc là của ông P, bà C khai phá năm 1991 và được Ủy ban nhân dân thị xã Bảo Lộc (nay là thành phố Bảo Lộc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số 0 609452 cho hộ ông Huỳnh P vào ngày 28/09/1999. Tại thời điểm cấp hộ gia đình ông Huỳnh P gồm: Bà Nguyễn Thị C vợ ông P và các con Huỳnh Thị N, Huỳnh Văn Q, Huỳnh Văn P1 và Huỳnh Văn H.

Biên bản làm việc ngày 03-8-2005 tại UBND xã Đ, cụ Nguyễn Thị L thống nhất phân chia lại đất cho các con cụ thể: ông Huỳnh P thửa 283, một phần thửa 282 (tổng diện tích là 637m<sup>2</sup>); ông Đinh Tấn Đ ½ thửa 246, phần còn lại của thửa 282, thửa 284, 100m<sup>2</sup> đất của thửa 276 thuộc tờ bản đồ số 33; bà Đinh Thị Hoài Ch ½ thửa 274 tờ bản đồ số 33. Ông P, ông Đ và bà Ch đều thống nhất đối với số tài sản nêu trên. Ngoài ra, ông P "*đồng ý cắt cho ông Đinh Tấn Đ một con đường đi tại thửa 247, giáp thửa 275, có chiều Ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất*" (BL số 10). Sau khi các bên lập biên bản làm việc về việc phân chia đất thì bà L cũng lập thủ tục tặng cho cho ông Đ, ông P các diện tích đất theo quy định. Đối với con đường đi trên thửa đất 247 thì gia đình ông P vẫn để cho gia đình ông Đ đi qua như thỏa thuận. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn cho rằng trước đây cho ông Đ đi nhờ trên thửa đất 247 để qua thửa 274 của ông Đ. Nay do anh em bất hòa nên bị đơn rào lại, không cho ông Đ đi qua vườn của mình, ông Đ tự tìm lối đi khác vì đây không phải là lối đi duy nhất.

Như đã phân tích trên, thửa đất số 247 có nguồn gốc do ông P và vợ là bà C khai phá, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P từ năm 1999. Sau khi lập biên bản thỏa thuận ngày 03-8-2005 thì các bên cũng

không tiến hành các thủ tục chuyển nhượng, tặng cho phần diện tích con đường chiều Ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất theo quy định. Hơn nữa, thửa 247 cấp cho hộ gia đình ông P nên việc ông P tự ý thỏa thuận cắt cho ông Đ một con đường tại thửa 247 là không đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa P1 thẩm hôm nay bà C và các con đều không đồng ý cho ông Đ đi trên thửa 247. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản làm việc ngày 03-8-2005 để xác định phần diện tích con đường 63,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 247 là của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn là không có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày có đường đi vào thửa đất 274 của ông Đ nhưng xa khoảng 2km và có một đoạn đi qua đường tự mở của chủ đất khác. Do đó, trường hợp thửa đất số 274 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề thì nguyên đơn được quyền khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, bà C. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Về chi phí Tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Đ, bà Tr phải chịu chi phí tố tụng là 4.671.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông P, bà C không phải chịu án phí dân sự P1 thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, bà C. Sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Hữu Tr về việc buộc ông Huỳnh P, bà Nguyễn Thị C, chị Huỳnh Thị N, anh Huỳnh Văn Q, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Thị Thanh Th có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất, trả lại cho ông Đinh Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Hữu Tr lối đi có diện tích 63,6m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 247, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã Đ, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa 274 rộng 1,5m; phía Tây giáp thửa 246 rộng 1,5m; phía Nam giáp thửa 275 dài 42,4m; phía Bắc giáp thửa 247 dài 42,4m.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đ, bà Tr phải chịu số tiền 4.671.000 đồng chi phí tố tụng (ông Đ, bà P đã nộp đủ và đã quyết toán xong).

3/ Về án phí: Ông Đ, Bà Tr phải chịu số tiền 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005552 ngày 11/7/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004651 ngày 05/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Ông Đ, bà Tr đã nộp đủ án phí.

Hoàn trả lại cho ông Huỳnh P số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông P đã nộp theo biên lai thu số 0005248 ngày 18/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C 300.000 đồng tạm ứng án phí bà C đã nộp theo biên lai thu số 0005249 ngày 18/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc.

*Trường hợp 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.*

Bản án dân sự P1 thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND TP. Bảo Lộc (02);
- VKSND TP. Bảo Lộc;
- Chi cục THADS TP. Bảo Lộc;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự (08);
- Lưu AV – HS (04).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P1 THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(đã ký)**

**Vũ Thị Nguyệt**