

Bản án số: 92/2023/DS-PT
Ngày 16 - 3 - 2023
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 362/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90A/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông NĐ1, sinh năm 1968;

2. Bà NĐ2, sinh năm 1967;

3. Bà NĐ3, sinh năm 1966;

4. Ông NĐ4, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ2, ông NĐ4: Bà NĐ3, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông BĐ1, sinh năm 1951;

2. Bà BĐ2, sinh năm 1956;

3. Chị BĐ3, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y; ông BĐ1 và bà BĐ2 có mặt, chị BĐ3 vắng mặt.

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

1. Chị LQ1, sinh năm 1982;

2. Chị LQ2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông BĐ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà NĐ3 cũng là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ2, ông NĐ4 trình bày:

Bà NĐ2 có quyền sử dụng thửa đất số 10, ông NĐ1 có quyền sử dụng thửa đất số 111, bà NĐ3 và ông NĐ4 có quyền sử dụng thửa đất số 113, bà NĐ3 có quyền sử dụng thửa đất số 112, 114, tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 27, tọa lạc ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y. Các thửa đất trên bị vây bọc bởi bất động sản của người khác, muốn đi ra lộ công cộng phải qua phần đất thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 27 của hộ ông BĐ1 và thửa số 115, tờ bản đồ số 27 của chị BĐ3 (con ông BĐ1). Các nguyên đơn đã sử dụng lối đi này cách nay khoảng 50 năm, đến đầu năm 2021 thì hộ ông BĐ1 và chị BĐ3 không cho đi, ngoài lối đi này thì không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông BĐ1, bà BĐ2, chị BĐ3, chị LQ1, chị LQ2 phải mở lối đi qua thửa đất số 116 có diện tích 26,1m² và yêu cầu chị Trần Thị Thanh Huyền phải mở lối đi qua thửa đất số 115 có diện tích 11,9m², chiều cao lối đi là 4m. Các nguyên đơn đồng ý đền bù giá trị đất theo kết quả định giá là 500.000đ/m², trên phần đất yêu cầu mở lối đi không có cây trồng hay vật kiến trúc khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà BĐ2 trình bày:

Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 27, tọa lạc ấp M, xã N, huyện X do hộ ông BĐ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, tại vị trí các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi người dân địa phương có đi qua và từ trước năm 2021 bị đơn cũng cho nguyên đơn đi trên đất này, nhưng do NĐ3, ông NĐ1 tham lam lấy đất của bà BĐ2, bà BĐ2 nhiều lần yêu cầu trả lại nhưng ông NĐ1, NĐ3 không trả nên xảy ra mâu thuẫn. Hiện tại phía bị đơn không có lối đi nào khác nhưng do hai bên mâu thuẫn nghiêm trọng nên bà BĐ2 không đồng ý cho đi.

Bị đơn ông BĐ1, chị BĐ3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị LQ1, chị Trần Thị Ngọc Sáng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Y, đã tuyên:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc ông BĐ1, bà BĐ2, chị BĐ3, chị LQ1, chị LQ2 phải hạn chế quyền sử dụng đất để mở lối đi cho các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ2 có diện tích 26,1m² thuộc một phần thửa 116 (116A), tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y, chiều cao lối đi là 04m.

Phần đất có tứ cận như sau: Bắc giáp phần còn lại của thửa 116 dài 21,89m; Nam giáp phần còn lại của thửa 116 dài 22,09m; Đông giáp thửa 117 dài 1,1m; Tây giáp thửa 115 dài 1,2m (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc chị BĐ3 phải hạn chế quyền sử dụng đất để mở lối đi cho các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ2 có diện tích 11,9m² thuộc một phần thửa 115 (115A), tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y, chiều cao lối đi là 04m.

Phần đất có tứ cận như sau: Bắc giáp phần còn lại của thửa 115 dài 10,05m; Nam giáp phần còn lại của thửa 115 dài 10,02m; Đông giáp thửa 116 dài 1,2m; Tây giáp thửa 114 dài 1,17m (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ2 phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 26,1m² cho ông BĐ1, bà BĐ2, chị BĐ3, chị LQ1, chị LQ2 số tiền 13.050.000 đồng.

Buộc các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ2 phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 11,9m² cho chị BĐ3 số tiền 5.950.000 đồng.

Các nguyên đơn có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2022, bị đơn ông BĐ1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, với lý do: bị đơn chỉ cho mở lối đi ở đầu dưới của thửa đất của bị đơn, vì bị đơn dự kiến sẽ cất nhà ở đầu trên của thửa đất, bị đơn đồng ý không nhận tiền đền bù.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông BĐ1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với kháng cáo của ông BĐ1.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông BD1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn ông BD1 và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông BD1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn chị BD3 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị LQ1, chị LQ2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị BD3, chị LQ1, chị LQ2.

[2] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, họa đồ hiện trạng sử dụng đất có căn cứ xác định, các thửa đất số 10, 111, 113, 112, 114 của các nguyên đơn ông ND1, bà ND2, bà ND3, ông ND4 bị vây bọc hoàn toàn bởi các thửa đất số 115, 116 của bị đơn hộ ông BD1, bà BD2, chị BD3, chị LQ1, chị LQ2. Do đó các nguyên đơn có yêu cầu mở lối đi qua vị trí thuộc các thửa đất số 115, 116 là có căn cứ phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Thửa đất các nguyên đơn có yêu cầu mở lối đi là thửa ký hiệu số 116A, diện tích 26,1m² do hộ ông BD1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa ký hiệu số 115A, diện tích 11,9m² do chị Trần Thị Thanh Huyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà BD2 thừa nhận, các nguyên đơn đã đi qua phần đất thuộc thửa 115, 116 của bị đơn từ trước năm 2021, đến đầu năm 2021 do hai bên mâu thuẫn nên bị đơn không cho đi nữa, và ngoài việc đi qua phần đất của bị đơn thì các nguyên đơn không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng. Đồng thời, phần đất của nguyên đơn và bị đơn trước đây đều có chung nguồn gốc là của cha nguyên đơn và bị đơn tách ra, các nguyên đơn đã sử dụng lối đi này từ lâu và vị trí lối đi cũng chính là vị trí của lối đi các nguyên đơn có yêu cầu tòa án giải quyết mở lối đi, nên lối đi này được xem là thuận tiện nhất, ít gây thiệt hại cho bị đơn, phù hợp với quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn và buộc các nguyên đơn đền bù giá trị quyền sử dụng đất phần đất được mở lối đi cho bị đơn, các nguyên đơn đồng ý

không có kháng cáo, bị đơn chị BD3 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị LQ1, chị LQ2 cũng không có đơn kháng cáo.

[4] Tại đơn kháng cáo của bị đơn ông BD1 trình bày, bị đơn chỉ đồng ý cho các nguyên đơn đi trên đất của bị đơn nhưng phải cuối 2 thửa đất, vì hiện tại ở đầu trên của thửa đất 115, 116 bị đơn dự kiến cất nhà ở trên phần đất này, bị đơn không yêu cầu các nguyên đơn đền bù giá trị đất.

Nhận thấy, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2022 và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông BD1, chị BD3, chị LQ1, chị LQ2 vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông BD1 đưa ra yêu cầu mở lối đi ở cuối hai thửa đất 115, 116 và không nhận tiền đền bù nhưng không được phía nguyên đơn đồng ý, đồng thời thửa đất số 115 là của chị BD3 nhưng chị BD3 cũng không có kháng cáo. Do đó, xét kháng cáo của ông BD1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông BD1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông BD1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Y.

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc ông BD1, bà BD2, chị BD3, chị LQ1, chị LQ2 phải hạn chế quyền sử dụng đất để mở lối đi cho các nguyên đơn ông ND1, bà ND3, ông ND4, bà ND2 có diện tích 26,1m² thuộc một phần thửa 116 (116A), tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y, chiều cao lối đi là 04m.

Phần đất có tứ cận như sau: Bắc giáp phần còn lại của thửa 116 dài 21,89m; Nam giáp phần còn lại của thửa 116 dài 22,09m; Đông giáp thửa 117 dài 1,1m; Tây giáp thửa 115 dài 1,2m (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc chị BD3 phải hạn chế quyền sử dụng đất để mở lối đi cho các nguyên đơn ông ND1, bà ND3, ông ND4, bà ND2 có diện tích 11,9m² thuộc một phần

thửa 115 (115A), tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Y, chiều cao lối đi là 04m.

Phần đất có tứ cận như sau: Bắc giáp phần còn lại của thửa 115 dài 10,05m; Nam giáp phần còn lại của thửa 115 dài 10,02m; Đông giáp thửa 116 dài 1,2m; Tây giáp thửa 114 dài 1,17m (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ2 phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 26,1m² cho ông BĐ1, bà BĐ2, chị BĐ3, chị LQ1, chị LQ2 số tiền 13.050.000 (mười ba triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng.

Buộc các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ2 phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 11,9m² cho bà BĐ3 số tiền 5.950.000 (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng.

Các nguyên đơn có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông BĐ1, bà BĐ2, chị BĐ3, chị LQ1, chị LQ2 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Buộc các nguyên đơn ông NĐ1, bà NĐ3, ông NĐ4, bà NĐ2 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 950.000 (chín trăm năm mươi nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0000608 ngày 05/4/2021 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005010 ngày 14/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Y, nên còn phải nộp tiếp số tiền 350.000 (ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông BĐ1, bà BĐ2, chị BĐ3, chị LQ1, chị LQ2 phải chịu chi phí tố tụng là 4.568.000 (bốn triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn) đồng, nhưng do bà NĐ3 đã nộp trước nên ông BĐ1, bà BĐ2, bà BĐ3, chị LQ1, chị LQ2 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà NĐ3 số tiền là 4.568.000 (bốn triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông BĐ1 được miễn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng