TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 177/2022/DS - PT
Ngày: 04/8/2022
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 04 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền về lối đi qua"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS – ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2022/QĐ – PT ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 285/3, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1971; (có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 43, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 1983; (có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 43, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Số nhà 01/2A ấp Q1, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 92 và 93 tờ bản đồ 02 (nay là thửa 160, tờ bản đồ 09) tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. Từ phần đất của ông muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua phần đất thuộc thửa 159, tờ bản đồ 09 của ông Nguyễn Văn Bé B và bà Huỳnh Thị Thanh H. Lối đi hiện tại phía ông Nguyễn Văn Bé B và bà Huỳnh Thị Thanh H làm cửa rào giữa lối đi, không cho ông và các thành viên trong gia đình ông đi. Ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Bé B, bà Huỳnh Thị Thanh H mở cho gia đình ông lối đi ngang 1,5 m, dài hết đất khoảng 30 m thuộc 1 phần thửa 159, tờ 09 do ông Nguyễn Văn Bé B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình đo đạc, thẩm định và tại các biên bản làm việc, xác minh của Tòa án, ông D yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Bé B, bà Huỳnh Thị Thanh H mở cho ông lối đi tại vị trí thửa đất mà ông đã chỉ đo là thửa 159-1, có diện tích 2.9 m^2 đồng thời yêu cầu mở cửa rào (ký hiệu A-B) để lối đi được thuận tiện. Ông D cho rằng toàn bộ lối đi này ông đã sử dụng từ năm 1984 đến nay. Ngoài lối đi này ông không có lối đi nào khác để đi ra lộ công cộng. Lối đi hiện tại phía ông Nguyễn Văn Bé B và bà Huỳnh Thị Thanh H làm cửa rào giữa lối đi, không cho ông và các thành viên trong gia đình ông đi. Các hộ dân khác như hộ ông Nguyễn Văn Bé N, hộ bà Nguyễn Thị T thì vẫn đi lối đi này được vì gia đình ông Nguyễn Văn Bé B có đưa chìa khóa cho họ mở cổng thuận tiện cho việc đi lại. Do bị rào không có lối đi nên gia đình ông tự tạo một lối đi, lối đi bắt đầu từ thửa đất của ông là thửa 160-1, tới thửa 160-3 vòng qua mộ của gia đình ông tới đất của ông Nguyễn Văn Bé B ở các thửa 159-2, 159-3, 159-4. Để có thể đi qua đất của ông Nguyễn Văn Bé B thì ông bắc một cây cầu bằng gỗ (bằng cửa sổ cũ của gia đình ông). Phần lối đi ngoài cửa rào A-B ra tới hết đất của ông Nguyễn Văn Bé B, thì gia đình ông Nguyễn Văn Bé B cho ông và các thành viên trong gia đình ông đi lại bình thường, không bị gia đình ông Nguyễn Văn Bé B rào chắn hay cản trở gì. Ông Nguyễn Văn Bé B cho gia đình ông đi lại mà không yêu cầu ông đền bù gì đối với phần lối đi này. Do đó, đối với phần lối đi từ cửa rào (A-B) ra đến hết thửa đất 159 của ông Nguyễn Văn Bé B, ông D không yêu cầu Tòa án đo đạc lối đi, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa ngày 18/02/2022, ông D yêu cầu ông Nguyễn Văn Bé B, bà Huỳnh Thị Thanh H mở cho gia đình ông lối đi từ vị trí thửa 159-1, kéo dài tới phần cửa rào A-B có chiều ngang khoảng 1,5 m và chiều dài khoảng từ 8m đến 10 m; yêu cầu mở cửa rào A-B, để gia đình ông đi lại thuận tiện hơn. Tuy nhiên, lối đi ông D yêu cầu mở này chưa được thể hiện trên họa đồ hiện trạng đất. Ông D cho rằng, ông đã chỉ đội đo đạc đo, xác định lối đi ông yêu cầu mở từ vị trí thửa 159-1, kéo dài tới phần cửa rào A-B nhưng không biết vì sao lối đi này không được thể hiện trên họa đồ sử dụng đất.

Phần lối đi ngoài cửa rào A-B, có chứa cây cầu gỗ bắc từ đất của ông qua đất của ông Nguyễn Văn Bé B, chỉ rộng khoảng 50cm (theo đo đạc hiện trạng là thửa 159-3, có diện tích 0,9m ^{2}), ông Nguyễn Văn Bé B không cho ông mở rộng cây cầu nên khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông; còn phần đường đan ngoài cửa rào A-B thì ông Nguyễn Văn Bé B cho gia đình ông đi lại bình thường mà không bị hạn chế gì.

Ông khiếu nại kết quả đo đạc ngày 29/6/2021, nhưng ông không yêu cầu đo đạc bổ sung, mà ông yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thẩm định lại lối đi ông yêu cầu mở. Đối với kết quả định giá ông D không có yêu cầu định giá lại. Chi phí tố tụng trong vụ án, ông D đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 18/3/2022, ông D giữ nguyên yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Bé B, bà Huỳnh Thị Thanh H mở cho gia đình ông lối đi từ vị trí thửa 159-1, kéo dài tới phần cửa rào A-B có chiều ngang khoảng 1,5 m và chiều dài khoảng từ 8m đến 10 m; yêu cầu mở cửa rào A-B, để gia đình ông đi lại thuận tiện hơn. Đối với phần lối đi ngoài cửa rào, ông chỉ trình bày chứ không yêu cầu Tòa án giải quyết; ông cũng không yêu cầu Tòa án đo đạc bổ sung phần lối đi ông yêu cầu mở và phần lối đi ngoài cửa rào.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn Bé B có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt, có lời trình bày như sau:

Phần đất ông Nguyễn Văn D yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ 09 tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo yêu cầu của ông D mở lối đi bên trong cửa rào trên phần đất nêu trên của ông, ông không đồng ý. Ông đồng ý cho ông D đi bắt đầu từ đầu đất của ông D ra phần đất của ông ngoài cửa rào, sử dụng lối đi chung hiện hữu, đi chung lối đi cùng những người khác đến hết đất của thửa 159 (tờ 09) của ông. Ông chỉ cho ông D đi chiều ngang 01 mét nghĩa là ông đồng ý cho đi xe honda, không đi xe lôi. Trường hợp nếu sau này gia đình ông dời lối đi qua hướng khác thì ông D và các thành viên gia đình ông D cũng phải đi theo

đường đi chung của mọi người chứ không nói là chỉ đi đường đi hiện nay. Ông không yêu cầu Tòa án đo đạc phần lối đi hiện hữu ngoài cửa rào và phần lối đi có chiều ngang 01 mét mà ông đồng ý cho ông D và gia đình ông D được đi ngoài cửa rào này. Do công việc nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Tại biên bản làm việc ngày 10/6/2021, ông Nguyễn Văn Bé B đồng ý cho ông D và gia đình ông D được tiếp tục đi lối hiện có trên phần đất của ông, ra đến hết ranh đất của ông, không hạn chế lối đi, hạn chế chiều ngang lối đi là 01 mét như trước đây. Lối đi ông cho gia đình ông D tiếp tục đi bắt đầu từ ngoài cửa rào, còn những nội dung khác ông giữ nguyên ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh H có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt có lời trình bày như sau:

Bà thống nhất với các lời trình bày của ông Nguyễn Văn Bé B. Do công việc nên bà Huỳnh Thị Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS – ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Bé B, bà Huỳnh Thị Thanh H mở cửa rào A-B , mở cho ông lối đi bắt đầu từ thửa 159-1, tới cửa rào A-B thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ 09 tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Bé B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Ghi nhận phần lối đi ngoài cửa rào A-B, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Huỳnh Thị Thanh H tự nguyện cho ông D và các thành viên trong gia đình ông D được sử dụng lối đi chung hiện hữu, đi chung lối đi cùng những người khác đến hết thửa đất 159 (tờ 09) của ông Nguyễn Văn Bé B mà không có hạn chế lối đi. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp, các bên được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/3/2020 ông Nguyễn Văn D kháng cáo, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông B, bà H xin xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của ông D là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất của ông Nguyễn Văn D thuộc thửa 160 tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre liền kề với phần đất của ông Nguyễn Văn Bé B, bà Huỳnh Thị Thanh H thuộc thửa 159, tờ bản đồ 09. Đất của ông D không có lối đi ra lộ công cộng nên ông D yêu cầu ông Bé Bảy và bà H mở lối đi là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về mở lối đi, mở cửa rào thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159-1) tờ bản đồ 09 do ông Nguyễn Văn Bé B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông B và bà Huỳnh Thị Thanh H cùng quản lý sử dụng.

Lối đi ông D yêu cầu ông B mở hàng rào là lối đi đang hiện hữu trên đất ông B. Trước đây, lối đi này có các hộ cùng sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn Bé N, ông Nguyễn Văn Bé B, bà Nguyễn Thị T. Sau đó, ông B làm cửa rào để rào lại, không cho ông D đi nhưng vẫn tiếp tục cho 03 hộ còn lại sử dụng. Lối đi này có một phần đi ngang đất của ông D, ông D cũng tạo điều kiện cho các hộ bên trong đi ngang đất ông để ra đất ông B và ra lộ công cộng. Theo lời trình bày của người làm chứng là bà Nguyễn Thị V thì bà sinh sống tại địa phương từ nhỏ, lối đi mà ông D yêu cầu đã tồn tại từ lúc bà sinh ra, các hộ phía trong cùng với ông D đều sử dụng lối đi này đi ngang qua đất ông B để ra lộ công cộng. Mặc dù ông B cũng tạo một lối đi khác cho ông D sử dụng nhưng lối đi chiều ngang hẹp, phải bắt cầu qua mương, khó khăn cho việc đi lại nên nên kháng cáo của ông D về yêu cầu được sử dụng chung phần lối đi hiện hữu trên đất ông B là phù hợp, được chấp nhận.

Về phần đền bù thiệt hại: do lối đi này đã hình thành từ trước, có nhiều hộ đã sử dụng từ lâu, ông D cũng chừa một phần đất của mình để tạo lối đi chung này, ông B cũng có lời trình bày là không yêu cầu đền bù thiệt hại nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy cần thiết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, buộc ông B, bà H mở cửa rào A-B cho ông D sử

dụng lối đi hiện hữu trên đất ông B tại thửa 159-1, tới cửa rào A-B thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ 09 tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[4] Kháng cáo được chấp nhận nên ông D không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS – ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Bé B, bà Huỳnh Thị Thanh H mở cửa rào A-B để cho ông D sử dụng lối đi hiện hữu tại thửa ký hiệu 159-1, tới cửa rào A-B thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ 09 tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Bé B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: 6.854.000 đồng, ông D có phải chịu và đã quyết toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Bé B và bà Huỳnh Thị Thanh H phải liên đới nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho ông D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004802,

ngày 22/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D không phải chịu. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho ông D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006352, ngày 04/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Hương