TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2021/DSPT
Ngày: 07/01/2021
V/v "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền về lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Tuấn Anh

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm

Ông Võ Công Phương

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định***: Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền về lối đi".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2020/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Tạ C (chết ngày 27/6/2020); cư trú tại: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tạ C gồm:

1. Anh Tạ Văn Q

2. Chị Tạ Thị Kim L

3. Chị Tạ Thị T

4. Anh Tạ Xuân B

5. Chị Tạ Thị H

Đều cư trú tại: Xóm 4, thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của anh Q, chị L, chị T, anh B và chị H: Bà Phan Thị Th (theo các Hợp đồng ủy quyền ngày 29/10/2020 và ngày 30/10/2020) (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Đỗ Thị Đ; cư trú tại: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

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

1. Anh Nguyễn T1

2. Chị Nguyễn Thị Ng

Cư trú tại: C2B/20 ấp 3B, xã V, huyện B, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của anh T1, chị Ng: Anh Nguyễn Văn T2; cư trú tại: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 26/02/2018).

3. Anh Nguyễn Văn T2; cư trú tại: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị Đ - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị Th trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà vợ chồng bà và bà Đỗ Thị Đ đang sử dụng nguyên là thửa đất số 172, tờ bản đồ số 20 (bản đồ năm 1984) thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Vợ chồng bà đã có nhà ở trên đất từ năm 1976. Lúc này trên thửa đất còn có nhà của ông Hồ Nh. Gia đình bà được ông Hồ Nh cho sử dụng một lối đi để ra đường công cộng từ năm 1976. Ngoài lối đi này không còn lối đi nào khác. Sau đó, ông Hồ Nh chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông Hồ Qu. Ông Hồ Qu đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Nh thành thửa 625, tờ bản đồ số 06 (bản đồ năm 1997) còn vợ chồng bà đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất mà vợ chồng bà đang sử dụng thành thửa 172, tờ bản đồ số 06 (bản đồ năm 1997). Năm 1999, vợ chồng ông Qu chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 625 cho bà Đỗ Thị Đ. Vợ chồng bà vẫn liên tục sử dụng lối đi đã có từ năm 1976 nêu trên. Năm 2011, giữa vợ chồng bà và bà Đ xảy ra mâu thuẫn nên bà Đ đã rào bịt lối đi, không cho gia đình bà sử dụng, vợ chồng bà phải bắc thang qua thổ cư của người khác để đi ra đường lớn. Bà yêu cầu bà Đỗ Thị Đ phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng lối đi của gia đình bà.

Bị đơn bà Đỗ Thị Đ trình bày:

Lối đi mà bà Phan Thị Th trình bày là một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà không phải là lối đi công cộng. Trước đây hai gia đình hòa thuận nên bà để cho gia đình bà Th đi nhờ nhưng sau đó vợ chồng bà Th mua thửa đất phía trước đất của bà và có hành vi ngăn cản, lấn chiếm đất

của bà nên bà không cho gia đình bà Th đi nữa. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Th.

Bản án số 112/2020/DS-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Tạ C, bà Phan Thị Th. Buộc bà Đỗ Thị Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về lối đi của vợ chồng ông C, bà Th. Kích thước lối đi như sau:

Phần thứ nhất: Đông giáp đất ông Đỗ L dài 31m; Tây giáp đất ông T1, bà Ng dài 31m; Nam giáp phần đường đi còn lại dài 1,95m; Bắc giáp nhà ông C, bà Th dài 2,2m. Diện tích 48,5m^2.

Phần thứ hai: Đông giáp đất ông Ch dài 15,2m; Tây giáp đất ông C (thửa 626A) dài 15,2m; Nam giáp phần đường bê tông dài 3,2m; Bắc giáp phần lối đi thứ nhất dài 2,7m. Diện tích 45m^2.

Tổng diện tích lối đi là 93,5m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 24/7/2020, bị đơn bà Đỗ Thị Đ kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Nếu nguyên đơn muốn mở lối đi thì phải thương lượng và phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mở đường cho nguyên đơn. Nếu nguyên đơn không thương lượng trả tiền đất cho bà, bà yêu cầu tòa công nhận toàn bộ diện tích đất mà nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 13/7/2020, Tòa án nhân dân thị xã H xét xử sơ thẩm vụ án. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/6/2020 nguyên đơn ông Tạ C chết. Theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, vợ và các con của ông C gồm: bà Phan Thị Th, anh Tạ Văn Q, chị Tạ Thị Kim L, chị Tạ Thị T, anh Tạ Xuân B, chị Tạ Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tạ C.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên thửa đất của vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Tạ C và thửa đất của hộ bà Đỗ Thị Đ đang sử dụng là thửa đất số 172 (thửa 172), tờ bản đồ số 20 (bản đồ năm 1984), thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Vợ chồng bà Th đã có nhà ở trên đất từ năm 1976. Thời điểm này, trên thửa 172 còn có nhà của ông Hồ Nh. Sau đó, ông Hồ Nh chuyển nhượng nhà đất của mình cho vợ chồng ông Hồ Qu.

Ông Qu đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Nh thành thửa 625, tờ bản đồ số 06 (bản đồ năm 1997), diện tích 1008m^2 (đất ở: 200m^2, đất vườn: 808m^2). Ngày 27/01/1997, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho ông Hồ Qu, bà Nguyễn Thị Đ1 tại thửa đất 625, tờ bản đồ số 06, diện tích 1008m^2 (đất ở: 200m^2, đất vườn: 808m^2). Vợ chồng bà Phan Thị Th, ông Tạ C đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất mà vợ chồng bà đang sử dụng thành thửa 172, tờ bản đồ số 06 (bản đồ năm 1997), diện tích 928m^2. Ngày 24/01/1997, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà Th tại thửa 172, tờ bản đồ số 06, diện tích 928m^2 (đất ở: 200m^2, đất vườn 728m^2).

Năm 1999, vợ chồng ông Qu chuyển nhượng thửa đất số 625 cho bà Đỗ Thị Đ. Ngày 07/7/1999, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho bà Đ tại thửa đất 625, tờ bản đồ số 06, diện tích 1008m^2 (đất ở: 200m^2, đất vườn: 808m^2) tại thôn A, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

Theo đo đạc tiêu chuẩn quốc gia VN-2000: Thửa đất số 172, tờ bản đồ số 6, diện tích 928m^2 được đo đạc, chỉnh lý thành thửa 501, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.210m^2 chưa được cấp đổi GCNQSDĐ; Thửa đất số 625, tờ bản đồ số 06, diện tích 1008m^2 được đo đạc, chỉnh lý thành thửa 527, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.043m^2 đã được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ vào ngày 30/8/2007 cho bà Đỗ Thị Đ tại thửa 527, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.043m^2 (trong đó 200m^2 đất ở và 843,0m^2 đất trồng cây lâu năm). Theo Bản đồ địa chính các năm 1985 và 1997 không thể hiện lối đi từ nhà bà Th ra đường công cộng nhưng Bản đồ đo đạc VN-2000 thể hiện lối đi ra đường công cộng. Nguyên đơn bà Phan Thị Th cho rằng gia đình bà được ông Hồ Nh cho sử dụng một lối đi để ra đường công cộng từ năm 1976, ngoài lối đi này không còn lối đi nào khác. Lời khai của bà Th phù hợp với lời khai của ông Hồ Nh (chủ sử dụng đầu tiên của thửa đất hiện nay bà Đỗ Thị Đ đang sử dụng). Ông Nh xác nhận rằng nguyên thửa đất là của ông, vợ chồng ông đã ở trên thửa đất này từ năm 1976, lúc đó vợ chồng bà Th ở phía sau. Do gia đình bà Th không có lối đi ra đường nên ông đã mở một lối đi trên đất của ông cho vợ chồng bà Th sử dụng từ năm 1976. Năm 1984, vợ chồng ông chuyển nhượng nhà đất cho ông Qu. Khi chuyển nhượng, vợ chồng ông không chuyển nhượng phần đất có lối đi mà vẫn để cho gia đình bà Th sử dụng (bút lục số 65). Tại Công văn số 678/UBND-TNMT ngày 27/6/2018 của UBND huyện H (nay là thị xã H) đã nêu: "Theo xác minh của UBND xã H, thời điểm năm 1985 ông Hồ Qu sử dụng đất có cho ông Tạ C một lối đi giáp ranh giữa thửa đất của ông Qu và ông Đỗ L ra đường công cộng. Đến năm 1999, ông Hồ Qu chuyển toàn phần quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Đ thì bà Đ vẫn để lối đi cho gia đình ông Tạ C đi lại, đến năm 2011 thì xảy ra tranh chấp. Thời gian ông Tạ C đi lối đi này là từ năm 1985 đến năm 2011 là 26 năm. Ngoài lối đi các bên đang tranh chấp, không còn lối đi nào khác thuận tiện hơn cho việc sử dụng ra đường công cộng của gia đình ông Tạ C".

Mặt khác, ngày 14/5/2008 bà Đ lập hợp đồng chuyển nhượng một phần đất thuộc thửa 527, tờ bản đồ 11, xã H cho vợ chồng anh Nguyễn T1, chị

Nguyễn Thị Ng. Vợ chồng anh T1, chị Ng đã được cấp GCNQSDĐ. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T1, bà Đ đã chừa phần diện tích lối đi nêu trên.

Như vậy, lối đi đã hình thành từ năm 1976, không nằm trong diện tích đất mà bà Đ đã được cấp GCNQSDĐ vì theo bản đồ năm 1997 thửa đất 625 mà bà Đ nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Qu có diện tích 1008m^2 nhưng theo bản đồ VN 2000 thửa đất được đo đạc, chỉnh lý thành thửa 527 tờ bản đồ số 11, diện tích 1043m^2 (không bao gồm diện tích lối đi đang tranh chấp) nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Th buộc bà Đỗ Thị Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền về lối đi của gia đình bà Th là có căn cứ đúng với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đ mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Đ là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14, bà Đ được miễn án phí.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Buộc bà Đỗ Thị Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền về lối đi của gia đình bà Phan Thị Th. Kích thước lối đi như sau:

Phần thứ nhất: Đông giáp đất ông Đỗ L dài 31m; Tây giáp đất ông T1, bà Ng dài 31m; Nam giáp phần đường đi còn lại dài 1,95m; Bắc giáp nhà ông C, bà Th dài 2,2m. Diện tích 48,5m^2.

Phần thứ hai: Đông giáp đất ông Ch dài 15,2m; Tây giáp đất ông C (thửa 626A) dài 15,2m; Nam giáp phần đường bê tông dài 3,2m; Bắc giáp phần lối đi thứ nhất dài 2,7m. Diện tích 45m^2.

Tổng diện tích lối đi là 93,5m^2 (có sơ đồ kèm theo).

2. Bác yêu cầu của bà Đỗ Thị Đ đòi gia đình bà Phan Thị Th phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất lối đi cho bà.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Đ được miễn toàn bộ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh

Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Thị Thắm Võ Công Phương **Hồ Tuấn Anh**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh

Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Thị Thắm Võ Công Phương **Hồ Tuấn Anh**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã An Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã An Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh

Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thị Hoài Thanh **Nguyễn Thị Hoài Xuân** **Hồ Tuấn Anh**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã An Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã An Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh

Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thị Hoài Thanh **Nguyễn Thị Hoài Xuân** **Hồ Tuấn Anh**

Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thị Hoài Thanh Lê Xuân Hải Hồ Tuấn Anh