

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 59/2019/DS-PT

Ngày 02-11-2019

V/v tranh chấp về bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng và yêu cầu mở
lối đi qua bất động sản liền kề.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuệ;

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân Sơn;
Ông Hồ Đức Châm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà
Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 9
năm 2019 về tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu mở lối
đi qua bất động sản liền kề.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của
Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2019/QĐ-PT ngày 09
tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2019/QĐ-PT ngày
25/10/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hứa Đức T, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn YH, xã HĐ,
thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lương Thị Kim
M - Luật sư văn phòng Luật sư KM thuộc đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Số 11,
đường CT, phường HVT, thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn; có mặt

- Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HD; địa chỉ: Tầng 3, tháp A, tòa
nhà SĐ đường PH, huyện MT, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Tô Thị Hòa B; địa chỉ: Tầng 3, tháp
A, tòa nhà SĐ đường PH, huyện MT, thành phố Hà Nội, là người đại diện theo pháp
luật (Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Anh S - Giám đốc Ban quản lý dự án PL I + II thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Khu đô thị PL I + II thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2019); vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1955; vắng mặt.

2. Anh Hứa Đức Th, sinh năm 1985, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn YH, xã HD, thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị C, anh Hứa Đức Th là ông Hứa Đức T, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn YH, xã HD, thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 02 năm 2019); có mặt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trí T Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố LS: Ông Nguyễn Anh H - Chuyên viên Phòng TN và MT thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019); vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Hứa Đức T là nguyên đơn.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Hứa Đức T có 03 thửa đất ruộng tại khối 7, phường HVT, thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn, tổng diện tích hơn 4.800m², trong năm 2007 Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã có quyết định thu hồi đất làm dự án là 4.399,5 m² đất ruộng, gia đình ông T cũng đã nhận được tiền đền bù từ việc thu hồi đất, diện tích còn lại 505,2 m² đất, thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 15 phường HVT, thành phố LS, không bị thu hồi; hiện nay thửa đất nằm liền kề Trường mầm non HVT, thành phố LS. Sau khi có Quyết định thu hồi đất, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD (Công ty HD) đã trúng thầu xây dựng và được cơ quan có thẩm quyền quyết định làm chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên sau khi trúng thầu xây dựng dự án năm 2007, Công ty chưa tiến hành xây dựng dự án ngay mà chỉ tiến hành san lấp mặt bằng khu đất, thời điểm đó ông T vẫn có thể ra vào khu đất để canh tác. Đến năm 2016 Công ty HD mới tiến hành xây dựng Trường Mầm non HVT. Trong tháng 6, tháng 7 năm 2016 ông T tự thuê xe ô tô đổ đất vào khu đất cạnh Trường Mầm non HVT, khoảng 50 xe đất (loại xe ô tô ben to). Sau khi ông T đổ đất vào khu đất được khoảng một tháng thì Công Ty HD tiến hành xây dựng Trường Mầm non HVT, thời điểm này do Trường Mầm non mới khởi công nên vẫn còn lối vào khu

đất của ông T. Trong khi xây dựng Trường mầm non Công ty HD có vớt rất nhiều rác thải từ việc xây dựng công trình sang đất của ông T, như gạch vụn và vôi vữa xây dựng ...

Đối với mương nước dẫn nước tưới tiêu vào ruộng hộ ông T, năm 2007 do Công ty san lấp đất nên đã làm ảnh hưởng đến mương nước, nước không chảy qua mương được, nên ông T không canh tác được dẫn đến làm mất thu hoạch trong việc trồng lúa và mương nước này là mương nước duy nhất thoát nước cho việc phục vụ tưới tiêu ruộng lúa nhà ông T, ngoài mương nước này thì không còn mương nước nào khác để thoát nước ruộng lúa.

Nay ông T yêu cầu Công ty HD và Ủy ban nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn phải mở lối đi vào khu đất gia đình ông T qua đất ông Cao Đức T và ông Lê Văn K và phải thi công xây dựng đường đi và mương thoát nước từ khu đất của ông Hứa Đức T theo diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn thu hồi của ông Cao Đức T đồng thời buộc Công ty HD phải thu dọn sạch các loại phế thải xây dựng đã đổ lên khu đất ông T là 88,7m² và yêu cầu Công ty HD phải bồi thường thiệt hại do không trồng được lúa trên diện tích 505,2 m² đất ruộng còn lại trong 12 năm không canh tác được, với mức 600 kg thóc/năm/02 vụ lúa; giá thóc 10.000 đồng/kg. Tổng thiệt hại 600 kg/năm x 12 năm x 10.000 đồng/kg = 72.000.000 đồng (*bảy mươi hai triệu đồng*).

- Về yêu cầu khởi kiện, Công ty Cổ phần xây dựng HD (Công ty HD) có ý kiến như sau: Căn cứ quyết định số: 933/QĐ-UB-XD ngày 21/6/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi và giao đất cho Công ty HD để xây dựng khu đô thị Phú Lộc I tại phường HVT, thành phố LS. Công ty đã tiến hành chi trả đền bù giải phóng mặt bằng và thi công hạ tầng khu Phú Lộc I được khoảng 94%. Năm 2015 - 2016 Ủy ban nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn có chủ trương xây dựng Trường Mầm non HVT tại quỹ đất quy hoạch xây dựng trường mầm non của dự án. Ủy ban nhân dân thành phố LS đề nghị Công ty HD bàn giao mặt bằng trường mầm non để thi công và Công ty HD đã bàn giao quỹ đất này cho Ủy ban nhân dân thành phố LS. Tuy nhiên do Ủy ban nhân dân thành phố LS không đủ nguồn kinh phí để thực hiện, do vậy Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã ký kết hợp đồng giao Công ty HD làm nhà đầu tư thực hiện xây dựng Trường Mầm non HVT và đối trừ bằng quỹ đất 12% của tỉnh khi xây dựng xong. Sau khi hoàn thiện các thủ tục, ngày 16/12/2016 Công ty HD bắt đầu tiến hành động thổ và triển khai thi công công trình Trường Mầm non HVT. Trước thời điểm thi công ông Hứa Đức T có khoảng 500m² đất (không nằm trong dự án) tiếp giáp phần diện tích đất trường mầm non và các hộ dân trước đó vẫn canh tác bình thường theo địa hình tự nhiên vì có mương nước phía sau nhà các hộ sinh sống tại mặt đường BT, phường HVT, thành phố LS để thoát nước ra suối. Cuối năm 2015 sang năm 2016 ông T đã tự vận chuyển và đổ đất vào phần đất của gia đình cao bằng mặt nền của dự án. Sau khi đổ đất gia đình ông T không tiến hành trồng bất cứ cây trồng nào trên thửa đất này.

Đến tháng 7, tháng 8 năm 2017 Công ty HD cho nhà thầu triển khai thi công hàng rào Trường Mầm non HVT, thành phố LS theo thiết kế xây dựng trường mầm

non đúng ranh giới được giao theo quyết định 933. Tuy nhiên do phản ánh của ông Hứa Đức T và bà Nguyễn Thị L yêu cầu mở đường vào phần đất của gia đình bị xen kẹp giữa dự án và các hộ dân sinh sống dọc theo đường BT, phường HVT, thành phố LS, Công ty HD đã đề xuất với Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Lạng Sơn và tại công văn số: 123/BC-SKHĐT ngày 09/04/2018 của Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Lạng Sơn đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn với nội dung: *“Để đảm bảo ngõ đi cho một số hộ dân giáp ranh dự án (hộ ông Hứa Đức T và bà Nguyễn Thị L) cần phải điều chỉnh: Thay đổi vị trí 21m dè đá, tường rào đoạn từ góc nhà hành chính đến mép trục 1 nhà lớp học (dịch vị trí góc tường rào gần nhà hành chính vào 1,55m, dịch vị trí tường rào trục 1 nhà lớp học vào 3,02m)”* và tại Công văn số 365/ UBND-KTN ngày 24/04/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã đồng ý với phương án trên. Căn cứ văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn Công ty HD đã thi công từ tuyến giao thông số 8 đến đầu trục 20 nhà 16 lớp học để làm đường trên phần diện tích đất còn lại và làm đường khoảng 13m từ trục 20 nhà 16 lớp học đến đất của gia đình ông T, nhưng hiện nay đang vướng mắc giải phóng mặt bằng hộ gia đình ông Cao Đức T, về vấn đề này Công ty HD đã có văn bản số: 879/BC-HD ngày 13/9/2018 gửi Ủy ban nhân dân thành phố LS yêu cầu giải quyết dứt điểm bàn giao mặt bằng để làm đường cho gia đình ông T. Tuy nhiên do vướng mắc trong việc giải phóng mặt bằng chưa giải quyết dứt điểm từ phía cơ quan chức năng nên Công ty HD chưa thể triển khai làm con đường vào đất của hộ ông T được. Hiện Ủy ban nhân dân thành phố LS đã thụ lý giải quyết yêu cầu này, còn Công ty HD không có thẩm quyền quyết định vì chỉ là Công ty xây dựng theo dự án.

Ông Hứa Đức T yêu cầu Công ty HD đền bù lúa mất thu hoạch là không có cơ sở, do Trường Mầm non HVT được thực hiện triển khai thi công san nền từ năm 2016, trước đó ruộng nước và đất của gia đình ông T vẫn như hiện trạng ban đầu, vì vậy gia đình ông T vẫn có thể canh tác bình thường. Hơn nữa, gia đình ông T cũng đã tự san lấp phần đất còn lại trước khi trường mầm non được triển khai, do vậy gia đình ông T yêu cầu đền bù thóc trong suốt 10 năm qua là không có cơ sở và Công ty HD không nhất trí bồi thường.

Về phần rác thải xây dựng trên đất ông T, Công ty HD nhất trí vận chuyển đi nơi khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn như sau: Theo Quyết định số: 933/QĐ-UB-XD ngày 21/6/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ông Hứa Đức T bị thu hồi 4.399,5m² đất nông nghiệp tại dự án Khu đô thị Phú Lộc I, diện tích đất còn lại không bị thu hồi là 526,4m², thuộc một phần thửa số 48, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính phường HVT, thành phố LS, diện tích đất này xen kẹp giữa dự án Phú Lộc I và tuyến đường thoát nước phía sau khu dân cư đường BT, phường HVT, thành phố LS. Trước đây khi chưa xây dựng trường mầm non gia đình ông T thường đi theo bờ ruộng để vào khu đất canh tác.

Ngày 21/10/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số: 1923/QĐ-UBND phê duyệt đề xuất dự án xây dựng Trường Mầm non phường

HVT, thành phố LS theo hình thức đối tác công tư (PPP) do Công ty HD đề xuất. Trong quá trình triển khai thực hiện có vướng mắc về đường đi của một số hộ dân giáp ranh, trong đó có hộ ông Hứa Đức T, nên Công ty HD đã báo cáo và đề nghị điều chỉnh dự án để đảm bảo đường đi cho một số hộ dân giáp ranh và Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đồng ý phê duyệt tại Công văn số: 365/UBND-KTN ngày 24/4/2018. Cụ thể: *“Nhằm đảm bảo hệ thống mương thoát nước cho các hộ dân giáp ranh dự án cần điều chỉnh một số vị trí kè đá, tường rào, cụ thể: Thay đổi vị trí 25m tường rào ngoài trục 1, nhà bếp xây dịch vào 1,5m - 3m; thay đổi vị trí tường rào góc công trình song song với trục E nhà bếp và cách trục E nhà bếp 5,26m; 7,5m kè đá ngoài trục 20 nhà lớp học thay đổi thiết kế thành tường rào. Để đảm bảo lối đi cho một hộ giáp ranh dự án (hộ ông Hứa Đức T và hộ bà Nguyễn Thị L) cần phải điều chỉnh: Thay đổi vị trí 21m kè đá, tường rào đoạn từ góc nhà hành chính đến mép trục 1 nhà lớp học (dịch vị trí góc tường rào gần nhà hành chính vào 1,55m, dịch vị trí tường rào trục 1 nhà lớp học vào 3,02m); vị trí nhà xe 02 cũng phải thay đổi do tường rào dịch vào 2,7m. Kè đá phía sau nhà trục 1-7 nhà lớp học chưa làm do vướng mặt bằng nhà ông Cao Đức T”*.

Do vướng mắc trong quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Cao Đức T nên hiện nay chưa thi công được tuyến mương để làm lối đi vào thửa đất của hộ ông Hứa Đức T. Theo dự án hộ ông Cao Đức T bị thu hồi 3,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 74 và 15,1m² đất thuộc diện tích mương nước chung tổng diện tích lối đi là 18,9m² theo tờ bản đồ địa chính số 15 phường HVT, thành phố LS để làm lối đi vào đất ruộng không bị thu hồi của hộ ông Hứa Đức T. Về diện tích 3,8m² đất ông Tuất bị thu hồi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đền bù 8.649.202 đồng và ngày 11/12/2007 ông Tuất đã nhận tiền đủ. Còn 15,1m² đất mương nước Ủy ban nhân dân thành phố LS đang thực hiện niêm yết lấy ý kiến theo quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn xử:

Bác yêu cầu của ông Hứa Đức T khởi kiện Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD và Ủy ban nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn về việc mở lối đi và xây dựng lối đi, mương nước bê tông đi vào thửa đất hộ ông Hứa Đức T, cụ thể lối đi có chiều dài giáp đất nhà Trường Mầm non phường HVT, thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn dài 20,17m và chiều dài giáp đất hộ Cao Đức T 17,93 m, chiều rộng 1,5m (có sơ đồ kèm theo).

Bác yêu cầu của ông Hứa Đức T khởi kiện Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD về đòi bồi thường thiệt hại do đất ruộng trồng lúa không canh tác được từ năm 2007 đến 2019 với số tiền 72.000.000 đồng (*Bảy mươi hai triệu đồng*) trên tổng diện tích đất 542,2m² của hộ ông Hứa Đức T.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hứa Đức T buộc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD phải dọn 88,7m² rác thải xây dựng trên đất của ông Hứa Đức T đi nơi khác (gồm gạch, ngói vụn, vôi vữa, xi măng khi xây dựng Trường Mầm non HVT, thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn).

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản là 8.000.000 đồng, căn cứ Điều 157; 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông Hứa Đức T phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.700.000 đồng (*Sáu triệu bảy trăm nghìn đồng*). Xác nhận ông Hứa Đức T đã nộp đủ. Buộc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*), ông Hứa Đức T đã nộp tiền tạm ứng thẩm định và định giá trước, nay buộc Công ty HD phải hoàn trả lại cho ông Hứa Đức T 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông Hứa Đức T có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD không thi hành xong khoản tiền trên thì còn phải trả lãi tương ứng với số tiền chậm trả quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hứa Đức T. Trả lại cho ông Hứa Đức T 1.800.000 đồng (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2012/03043 ngày 28/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LS. Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Hứa Đức T kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét kháng cáo một phần đối với Bản án sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

1. Về mở con đường, đề nghị Tòa án buộc công ty HD phải thực hiện phương án của mình đưa ra tại buổi làm việc ngày 11/5/2017 là mở lối đi cho ông Hứa Đức T.

2. Đề nghị Công ty HD phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho gia đình ông Hứa Đức T do đất còn lại không canh tác được từ năm 2007 đến nay.

3. Ông Hứa Đức T không nhất trí với các chi phí thẩm định, định giá mà Bản án sơ thẩm đã tuyên đối với ông T.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn thay đổi (bổ sung) Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/8/2019 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố LS và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xử hủy Bản án sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Hứa Đức T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày ý kiến tranh luận: Về mở lối đi Ủy ban nhân dân thành phố LS và Công ty HD đã đồng ý mở lối đi, tuy nhiên do hộ ông Cao Đức T chưa nhất trí với giá bồi thường, chưa đồng ý giao mặt bằng nên chưa thực hiện việc mở lối đi theo yêu cầu của ông T, các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố LS vẫn đang tiếp tục phối hợp với Công ty HD có phương án giải phóng mặt bằng để thực hiện việc mở lối đi vào

khu đất của ông T. Cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hứa Đức T.

Về bồi thường thiệt hại do khi san lấp nước không chảy, ông T không canh tác được, mặc dù Công ty HD đồng ý bồi thường 30 triệu đồng, nhưng Tòa án bác yêu cầu.

Với những vi phạm nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung kháng cáo: Ông T kháng cáo yêu cầu mở lối đi vào diện tích 542,2m² đất thuộc thửa số 48, tờ bản đồ địa chính số 15 phường HVT, thành phố LS, do quá trình thực hiện dự án Khu đô thị Phú Lộc I, II, phường HVT, thành phố LS và dự án Trường Mầm non HVT, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng HD (Công ty HD) là đơn vị thi công thực hiện các dự án nêu trên đã làm gia đình ông T không có lối đi vào khu đất để canh tác. Ông T kháng cáo yêu cầu mở lối đi là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự, tuy nhiên khi ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ bồi thường cho hộ ông Cao Đức T là gia đình bị thu hồi diện tích đất mở lối đi cho ông T hiện chưa thực hiện xong do ông T chưa đồng ý giao mặt bằng, các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố LS vẫn đang tiếp tục phối hợp với Công ty HD có phương án giải phóng mặt bằng để thực hiện việc mở lối đi vào khu đất của ông T. Do đó, cần chờ kết quả giải quyết của cơ quan khác thì mới giải quyết được yêu cầu mở lối đi của ông T.

Đối với kháng cáo yêu cầu Công ty HD bồi thường thiệt hại do không canh tác được từ năm 2007 đến nay: Quá trình giải quyết vụ án xác định từ năm 2016 khi xây dựng Trường mầm non HVT đã bịt lối đi vào khu đất của gia đình ông T nên ông T không có lối đi vào canh tác, nên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông T.

Đối với kháng cáo về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu mở lối đi của ông T là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Tố tụng dân sự nên có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T về số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

Về kháng nghị: Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 có một số vi phạm như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ để xem xét giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mở lối đi của ông T, bị đơn (Công ty HD) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân thành phố LS) có ý kiến nhất trí mở lối đi cho gia đình ông T và các hộ có đất bị ảnh hưởng, thể hiện tại các văn bản: Công văn số 1796/UBND-TNMT ngày 26/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố LS (BL 210), bản tự khai của ông Nguyễn Anh H (người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố LS (BL 212-213), Báo cáo số

353/BC-STNMT ngày 05/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (BL 203-203), Công văn số 669/UBND-KTN ngày 12/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn (BL 205).

Đồng thời, liên quan đến việc Công ty HD thực hiện dự án nêu trên nên gia đình ông Hứa Đức T không có lối đi vào khu đất để canh tác, Ủy ban nhân dân thành phố LS đã tiến hành kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ bồi thường cho các hộ bị ảnh hưởng, trong đó có hộ ông Cao Đức T, hiện nay đang thực hiện niêm yết lấy ý kiến theo quy định, tuy nhiên do hộ ông Tuất chưa nhất trí với giá bồi thường, chưa đồng ý giao mặt bằng nên chưa thực hiện việc mở lối đi theo yêu cầu của ông T, các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố LS vẫn đang tiếp tục phối hợp với Công ty HD có phương án giải phóng mặt bằng để thực hiện việc mở lối đi vào khu đất của ông T, ông Hứa Đức T khởi kiện yêu cầu mở lối đi, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Công ty HD và Ủy ban nhân dân thành phố LS đang xem xét về bồi thường giải phóng mặt bằng có liên quan đến việc giải quyết vụ án, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không Tạm đình chỉ giải quyết vụ án để đợi kết quả giải quyết của cơ quan khác đã xử bác đơn khởi kiện của ông T là ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

Về yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại của ông Hứa Đức T đòi bồi thường thiệt hại tài sản do nguồn thu nhập bị mất, vì không trồng lúa được với mức 600kg thóc/năm x 12 năm x 10.000đ/kg = 72.000.000đ. Trong quá trình giải quyết vụ án Công ty HD cũng thừa nhận từ năm 2016 khi xây dựng Trường Mầm non HVT, ông T không có lối đi vào khu đất và tự nguyện bồi thường hỗ trợ hai năm 2017-2018 cho ông T với số tiền 30.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu bồi thường thiệt hại đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Ngoài ra, theo đơn khởi kiện ngày 11/01/2019 ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty HD bồi thường thiệt hại do không canh tác được; yêu cầu xây dựng lối đi và hệ thống mương nước; yêu cầu dọn rác thải xây dựng nhưng tại Thông báo thụ lý vụ án số 15/2019/TB-TLVA ngày 28/1/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LS xác định quan hệ pháp luật không đầy đủ nội yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự xử hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án thấy gia đình ông Hứa Đức T có diện tích 542,2 m² đất, thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 15 phường HVT, thành phố LS. Quá trình thực hiện dự án khu Phú Lộc I, II, phường HVT và dự án Trường mầm non HVT, thành phố LS do Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng HD (Công ty HD) là đơn vị thi công thực hiện các dự án trên đã làm ảnh

hưởng đến việc sử dụng đất của gia đình ông, cụ thể phần diện tích đất nêu trên của gia đình ông T bị ngập, trũng không canh tác trồng lúa được, năm 2016 khi công ty HD thi công thực hiện dự án trường Mầm non HVT đã bít cả đường đi vào phần đất của gia đình ông và các hộ dân có đất ở bên trong, khi xây dựng Công ty HD đã vứt rác thải xây dựng sang đất của gia đình ông (Gạch, ngói vụn, vôi vữa, xi măng) do đó ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Buộc công ty HD bồi thường thiệt hại thu nhập bị mất do không trồng lúa được trong 12 năm với số tiền 72.000.000đ, xây dựng hệ thống mương thoát nước và mở lối đi vào khu đất; yêu cầu Công ty HD dọn rác thải xây dựng trên khu đất của gia đình ông Hứa Đức T.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ để xem xét giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mở lối đi của ông T, bị đơn Công ty HD và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân thành phố LS) có ý kiến nhất trí mở lối đi cho gia đình ông T và các hộ dân có đất bị ảnh hưởng, thể hiện tại các văn bản: Công văn số 1796/UBND-TNMT ngày 26/7/2019 của UBND thành phố LS, bản tự khai của ông Nguyễn Anh H (người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố LS), báo cáo số 353/BC-STNMT ngày 05/7/2019 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn, công văn số 669/UBND-KTN ngày 12/7/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Đồng thời liên quan đến việc Công ty HD thực hiện dự án trên nên gia đình ông T không có lối đi vào khu đất đề canh tác, Ủy ban nhân dân thành phố LS đã tiến hành kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ bồi thường cho các hộ dân bị ảnh hưởng, trong đó có hộ ông Cao Đức T, hiện nay đang thực hiện niêm yết lấy ý kiến theo quy định, tuy nhiên do hộ ông Cao Đức T không nhất trí với giá bồi thường, chưa đồng ý giao mặt bằng nên chưa thực hiện việc mở lối đi theo yêu cầu của ông T, các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố LS vẫn đang tiếp tục phối hợp với Công ty HD có phương án giải phóng mặt bằng để thực hiện việc mở lối đi vào khu đất của ông T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tạm đình chỉ vụ án và không đưa ông Cao Đức T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4] Ngày 14/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Công văn số 236/2019/CV-TA yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố LS về việc cung cấp thông tin liên quan đến vụ án. Ngày 01/11/2019 Tòa án nhận được công văn số 2681/UBND-TNMT ngày 31/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố LS với nội dung: Ông T không đồng ý về phương án bồi thường, chưa đồng ý bàn giao mặt bằng, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ tiếp tục giao nhiệm vụ cho các cơ quan chuyên môn phối hợp với Công ty cổ phần xây dựng HD làm việc với gia đình ông Cao Đức T để giải phóng mặt bằng đối với diện tích 15,1m² tại thửa đất số 74, bản đồ số 15 bản đồ địa chính phường HVT, thành phố LS.

[5] Với những phân tích và đánh giá nêu trên, thấy rằng việc ông Hứa Đức T khởi kiện yêu cầu mở lối đi, Tòa cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết Công ty HD và Ủy ban nhân dân thành phố LS đang xem xét về bồi thường giải phóng mặt bằng có liên quan đến việc giải quyết vụ án nhưng do Tòa cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, khách quan, không tạm đình chỉ giải quyết vụ án để đợi kết quả của cơ quan khác đã xử bác đơn khởi kiện của ông T là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

[6] Về yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại của ông Hứa Đức T đòi bồi thường thiệt hại tài sản do nguồn thu nhập bị mất, vì không trồng lúa được với mức 600kg thóc/năm x 12 năm x 10.000đ/kg = 72.000.000đ. Trong quá trình giải quyết vụ án Công ty HD cũng thừa nhận từ năm 2016 khi xây dựng Trường Mầm non HVT, ông T không có lối đi vào khu đất và tự nguyện bồi thường hỗ trợ hai năm 2017-2018 cho ông T với số tiền 30.000.000 đồng. Như vậy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại của ông T từ thời điểm xây dựng Trường Mầm non đến ngày xét xử sơ thẩm, Bản án sơ thẩm bác yêu cầu bồi thường thiệt hại đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

[7] Vì vậy, để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử; xét thấy cần hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ để Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực kể từ từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[9] Do bản án sơ thẩm bị hủy một phần nên việc xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng sẽ được xem xét theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do chấp kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả ông Hứa Đức T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn. Phần bác yêu cầu mở lối đi và phần bác yêu cầu về bồi thường thiệt hại .

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hứa Đức T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Hứa Đức T số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LS, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu số AA/2012/0001915 ngày 29 tháng 8 năm 2019.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND TP. LS, tỉnh Lạng Sơn;
- CC THADS TP. LS, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Phạm Văn Tuệ