

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 123/2023/DS-PT

Ngày 21-7-2023

V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 100/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Bửu L. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Phạm Văn H, theo văn bản ủy quyền đề ngày 05/6/2023 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, đường V, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông Lâm M (Lâm Văn M1) (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Huỳnh Ánh T, theo văn bản ủy quyền đề ngày 01/6/2023 (có mặt).

Địa chỉ: Số G, đường N, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị M2 (vắng mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M2: Bà Huỳnh Ánh T, theo văn bản uỷ quyền đề ngày 01/6/2023 (có mặt).

Địa chỉ: Số G, đường N, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Ông Lâm Hoàng B (vắng mặt);

3.3. Bà Lâm Thị Hồng C (vắng mặt);

3.4. Ông Lâm Hoàng N (vắng mặt);

3.5. Ông Lâm Hoàng N1 (vắng mặt);

3.6. Bà Lâm Thị Hồng H1 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Ông Lâm M1 là nguyên đơn; bà Phan Thị M2 và ông Lâm Hoàng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 7 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:*

Ông L có thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.565m², đất tọa lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 2017, ông L có làm cây cầu bắc qua sông ngang 1,2m dài 26m bằng bê tông cốt thép để làm đường đi từ nhà ra ông L ra đường nhựa tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Thời điểm làm cầu, ông L có hỏi ý kiến ông M1 và được ông M1 đồng ý cho ông bắc cầu nhưng đến tháng 5 năm 2021 thì ông M1 rào lại, không cho ông L đi nữa.

Nay ông Trần Bửu L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm M1 mở lối đi cho ông L theo diện tích đo đạc thực tế là 12,3m², đất tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để làm đường đi lại từ nhà ông L tại thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.565m², đất tọa lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng ra đường nhựa. Ông L thống nhất phần đất ông L yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa số 468, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 12,3m² do hộ ông Lâm M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L đồng ý đền bù cho ông M1 phần đất yêu cầu mở lối đi theo giá thị trường là 5.202.900 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 1216/2022/CT-VALYCO ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Công ty cổ phần T6 và đồng ý đền bù giá trị 13 cây Gòn theo Biên bản về việc định giá tài sản tranh chấp ngày 23/5/2022 của Hội đồng định giá tài sản là 260.000 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ, bị đơn ông Lâm M1 trình bày:* Phần đất ông L đang cất nhà ở hiện nay là do ông chuyển nhượng cho cha ông L là ông Trần Lập D vào năm 1997. Còn đối với phần đất ông L đang yêu cầu

mở lối đi là của ông thuộc thửa 468 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là đúng. Vào năm 2017, ông L bắt cầu qua sông không hỏi ý kiến của ông nhưng ông không ngăn cản vì nghĩ tình làng nghĩa xóm. Đến năm 2021, ông L cất nhà kiên cố và nói ông sang lại cho ông L phần đất ngang 02 m với giá 10.000.000 đồng để ông L làm lối đi nhưng ông không đồng ý. Sau đó ông L kêu ông rào đường đi của ông L lại nên ông mới rào. Nay ông không đồng ý mở lối đi cho ông L vì ông L bắt cầu qua sông làm phần đất bên cặp mé sông của ông chia thành hai phần, gây khó khăn cho việc trồng chuối, trồng cây G và cho các con phần đất. Nếu ông L không có cầu đi thì ông L di dời cây cầu ra vị trí khác để đi vì ông L được cho 02m đất ngang cặp mé lộ gần cây cầu.

Ông thống phần đất tranh chấp 12,3m² thuộc thửa số 468, đất tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là thửa do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với giá đất theo giá thị trường là 5.202.900 đồng tại Chứng thư thẩm định giá số 1216/2022/CT-VALYCO ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Công ty cổ phần T6 giá và tư vấn Quốc T1 và giá cây Gòn thì ông không có ý kiến vì ông không đồng ý bán phần đất cho ông L.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoàng N trình bày:* Ông thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông Lâm M1, không đồng ý mở lối đi cho ông L.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2, ông Lâm Hoàng B, bà Lâm Thị Hồng C, ông Lâm Hoàng N1, bà Lâm Thị Hồng H1:* Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa vắng mặt và không nộp văn bản thể hiện ý kiến cho Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bửu L.

Buộc ông Lâm M1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2, ông Lâm Hoàng B, bà Lâm Thị Hồng C, ông Lâm Hoàng N, ông Lâm Hoàng N1, bà Lâm Thị Hồng H1 có trách nhiệm tháo dỡ di dời các cây trồng, đóng củi khô và các vật khác cản trở trên phần đất diện tích 12,3m², thuộc thửa 468, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để mở lối đi cho gia đình ông Trần Bửu L. Phần đất có số đo như sau:

Hướng Đông giáp kênh, có số đo 1,36m.

Hướng Tây giáp lộ nhựa, có số đo 1,36m.

Hướng Nam giáp đất ông Lâm M1 đang sử dụng có số đo 6,39m, giáp kênh có số đo 2,73m.

Hướng Bắc giáp đất ông Lâm M1 đang sử dụng có số đo 6,39m, giáp kênh có số đo 2,73m.

(Kèm theo sơ đồ vị trí)

2. Về đền bù thiệt hại: Buộc ông Trần Bửu L phải trả cho ông Lâm M1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2, ông Lâm Hoàng B, bà Lâm Thị Hồng C, ông Lâm Hoàng N, ông Lâm Hoàng N1, bà Lâm Thị Hồng H1 số tiền đền bù là 5.462.900 đồng (Năm triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, chín trăm đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 01/3/2023, nguyên đơn ông Lâm M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2 và ông Lâm Hoàng N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với các lý do sau đây:

- Thứ nhất, theo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên thì chúng tôi phải tháo dỡ, di dời các cây trồng và các vật khác trên phần diện tích 12,3m² thuộc 468 thì đất chúng tôi bị chia cắt làm hai bên gây ảnh hưởng việc sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi. Vì vậy, tôi đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Thứ hai, trong trường hợp phải tạo điều kiện cho nguyên đơn có đường đi ra lộ. Chúng tôi đồng ý bằng cách di dời cây cầu lên phía trên, phía nhà ông L là 43m (thuộc phía đầu trên đất ông L và thuộc phía đầu trên đất chúng tôi), sẽ không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của hai bên. Đặc biệt sẽ không chia cắt phần đất của chúng tôi ra làm hai bên.

- Thứ ba, đề nghị Tòa án xuống địa điểm có phần đất đang tranh chấp để thẩm định, xác minh hiện trạng đất và chấp nhận di dời cây cầu lên phía trên phần đất của hai bên. Do cây cầu được lót bằng các tấm đal nên rất dễ tháo dỡ, không tốn kém quá nhiều chi phí cho việc di dời.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Bửu L không rút lại đơn khởi kiện; bà Huỳnh Ánh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2 không rút đơn kháng cáo và ông Lâm Hoàng N không có ý kiến đối với kháng cáo do vắng mặt; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng

xét xử Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lâm Hoàng N và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lâm M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2 và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của bị đơn ông Lâm M1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2, ông Lâm Hoàng N là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoàng N là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không lý do chính đáng thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo của mình. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông N.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị M2 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Hoàng B, bà Lâm Thị Hồng C, ông Lâm Hoàng N1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[4] Ông Trần Bửu L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm M1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tháo dỡ di dời các cây trồng, đóng cũi khô và các vật khác cản trở trên đất để mở lối đi cho gia đình ông L theo đo đạc thực tế là ngang 1,36m, chiều dài là 9,12m để làm lối đi lại qua đường lộ nhựa; ông L đồng ý đền bù cho ông M1 số tiền là 5.462.900đồng.

[5] Ông Lâm M1 và ông Lâm Hoàng N không đồng ý mở lối đi cho ông L, vì ông L bắt cầu qua sông làm phần đất bên cặp mé sông của ông chia thành hai phần, gây khó khăn cho việc trồng chuối, trồng cây G và cho các con phần đất. Nếu ông L không có lối đi thì ông L di dời cây cầu ra vị trí khác để đi, vì ông L đã được cho 02m đất ngang cặp mé lộ gần cây cầu.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông L di dời cây cầu lên phía trên giáp đất của ông L và giáp đầu trên đất của ông M1, không làm cho đất ông M1 bị chia

cắt ra làm hai phần, sẽ không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của hai bên. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[6.1] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông L và ông M1 đều thống nhất phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc thửa 468 là thuộc quyền sử dụng đất của ông M1. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc thửa 468 thuộc quyền sử dụng của ông M1 là sự thật, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

[6.2] Ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm M1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tháo dỡ di dời các cây trồng, đóng cũi khô và các vật khác cản trở trên đất để mở lối đi cho gia đình ông L theo đo đạc thực tế là ngang 1,36m, chiều dài là 9,12m để đi từ nhà tại thửa số 1473 ra đường lộ nhựa, đất tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì thấy rằng, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm thì để có lối đi từ nhà ông L ra đường lộ nhựa công cộng thì gia đình ông L phải qua kênh thủy lợi. Trên kênh thủy lợi hiện tại có cây cầu xi măng do gia đình ông L xây dựng vào năm 2017. Ông L và gia đình đi trên cầu xi măng để qua kênh ổn định từ năm 2017 cho đến tháng 5 năm 2021 thì bị ông M1 rào lại chắn ngang đường đi. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án hai cấp thì cho thấy:

[6.2.1] Phần lối đi ông L đang đi tạm trên phần đất cặp mé sông (từ nhà ông L đi qua các phần đất ông Trần Ngọc T2, Trần Ngọc C1, đi xuống qua kênh, đi qua đất ông Diệp Vĩnh B1 thì mới lên lộ nhựa có chiều dài là 90,03m. Phần lối đi này khi đi qua lộ nhựa thì phải đi qua đường đất, đi xuống qua kênh và khi trời mưa thì sử dụng phương tiện đi lại khó khăn.

[6.2.2] Phần lối đi ông Lâm M1 đồng ý cho ông L mở lối đi trên phần đất cặp mé sông (từ nhà ông L đi qua các phần đất ông Trần Ngọc N2, Trần Bửu T3, Trần Lâm Bửu T4, đi xuống qua kênh, qua đất ông Sơn T5 thì mới lên lộ nhựa có chiều dài 92,58m. Phần lối đi này khi đi qua lộ nhựa thì phải đi qua đường đất, đi xuống qua kênh và khi trời mưa thì sử dụng phương tiện đi lại khó khăn.

[6.2.3] Phần lối đi ông L đang tranh chấp yêu cầu mở lối đi từ nhà ông L đi qua các phần đất (ông L và ông M1 chưa xác định đất của ai dài một bên 1,93 và 1,97), đi qua cây cầu, qua đất ông Lâm M1 thì mới lên lộ nhựa có chiều dài 33,44m thì thuận tiện cho việc đi lại.

[6.2.4] Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền về lối đi qua thì: *“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi....”*

[6.3] Như vậy, theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì tại

mục [6.2] thì tiểu mục [6.2.3] có chiều dài là 33,44m là ngắn nhất và sử dụng phương tiện đi lại dễ dàng; còn các tiểu mục khác thì có chiều dài từ 90,03m đến 92,58m khi đi qua lộ nhựa thì phải đi qua đường đất, đi xuống qua kênh, đi lên đường đất và khi trời mưa thì sử dụng phương tiện đi lại khó khăn.

[6.4] Xét các điều kiện nêu trên cho thấy ngoài cây cầu xi măng hiện tại của ông L ra thì ông L không còn đường đi nào khác thuận tiện hơn để đi ra đường công cộng là đường nhựa. Việc ông M1 rào chặn ngang trước cây cầu là lối đi duy nhất của gia đình ông L là không đúng quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến sinh hoạt, nhu cầu đi lại của gia đình của ông L. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông L và buộc ông M1 tháo dỡ di dời các cây trồng, đóng cũi khô và các vật khác trên đất để gia đình ông L có lối đi ra đường công cộng đường nhựa là có căn cứ chấp nhận.

[6.5] Do đó, phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc thửa 468, tờ bản đồ số 1, diện tích 12,3m², tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo sơ đồ vị trí ngày 05/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp kênh, có số đo 1,36m.
- Hướng Tây giáp lộ nhựa, có số đo 1,36m.
- Hướng Nam giáp đất ông Lâm M1 đang sử dụng, có số đo 6,39m, giáp kênh có số đo 2,73m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Lâm M1 đang sử dụng, có số đo 6,39m, giáp kênh có số đo 2,73m.

[7] Xét về đền bù thiệt hại: Tại công văn số 98/UBND-VP ngày 21/02/2022 của Ủy ban nhân dân huyện M về việc phúc đáp Công văn số 02 ngày 04/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện M thì phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi có diện tích 12,3m² thuộc thửa 468 hiện nhà nước chưa thu hồi đất và theo Hồ sơ Tòa án trích lục từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S thì thửa đất số 468, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn M1 (L).

[7.1] Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự thì: “*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

[7.2] Ông L và ông M1 không thỏa thuận được mức đền bù do đó Tòa án căn cứ vào kết quả định giá thị trường tại Chứng thư thẩm định giá số 1216/2022/CT-VALYCO ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần T6. Giá trị quyền sử dụng đất diện tích 12,3m² thuộc một phần thửa số 468, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có đơn giá 423.000 đồng, thành tiền 5.202.900 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông L phải đền bù cho hộ ông M1 số tiền 5.202.900 đồng đối với phần đất yêu cầu mở lối đi là có căn cứ.

[7.3] Trên phần đất tranh chấp có 13 cây Gòn dưới 01 năm tuổi. Do Công ty cổ phần T6 không định giá được giá 13 cây Gòn là 260.000 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông L đền bù giá trị 13 cây Gòn đường kính dưới 0,1m, cao 2,5m: 13 cây x 20.000 đồng/m theo Biên bản về việc định giá tài sản tranh chấp ngày 23/5/2022 của Hội đồng định giá tài sản là 260.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Như vậy, tổng giá trị ông L phải đền bù cho hộ ông M1 là 5.462.900 đồng.

[8] Ông M1 cho rằng, trường hợp mở lối đi cho ông L thì phần đất của ông bị chia thành hai phần, gây khó khăn cho việc trồng chuối, trồng cây G và cho các con phần đất. Xét thấy, việc mở lối đi cho ông L chiều ngang là 1,36m, không ảnh hưởng gì lớn đến việc trồng cây của ông M1. Hơn nữa ông L cũng đã đền bù giá trị đất cho ông M1. Vào năm 2017, ông L cũng đã xây dựng cây cầu nhưng ông M1 không phản đối hay ngăn cản gì. Hiện nay giá trị 01 phần cây cầu trên 30.000.000 đồng. Nếu không tiếp tục sử dụng cây cầu làm lối đi thì sẽ gây thiệt hại lớn cho gia đình ông L. Ông M1 ý kiến ông L di dời cây cầu ra vị trí khác nhưng việc di dời cây cầu gây khó khăn và tốn chi phí lớn cho gia đình ông L, ông L cũng không có phần đất nào hợp lý để đặt cây cầu tại vị trí mới.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông M1, bà M2 và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền 6.990.000 đồng: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông M1 phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[12.1] Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông M1, bà M2 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông M1, bà M2 là người cao tuổi, nên ông M1, bà M2 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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.

[12.2] Tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bị đơn ông Lâm Hoàng N3 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007383 ngày 02/3//2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng được sung vào công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lâm Hoàng N.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lâm M1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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.

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bửu L.

Buộc ông Lâm M1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2, ông Lâm Hoàng B, bà Lâm Thị Hồng C, ông Lâm Hoàng N, ông Lâm Hoàng N1, bà Lâm Thị Hồng H1 có trách nhiệm tháo dỡ di dời các cây trồng, đóng củi khô và các vật khác cản trở trên phần đất diện tích 12,3m², thuộc thửa 468, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp Khu B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để mở lối đi cho gia đình ông Trần Bửu L. Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp kênh, có số đo 1,36m.
- Hướng Tây giáp lộ nhựa, có số đo 1,36m.
- Hướng Nam giáp đất ông Lâm M1 đang sử dụng có số đo 6,39m, giáp kênh có số đo 2,73m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Lâm M1 đang sử dụng có số đo 6,39m, giáp kênh có số đo 2,73m.

(Kèm theo sơ đồ vị trí)

2. Về đền bù thiệt hại: Buộc ông Trần Bửu L phải trả cho ông Lâm M1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M2, ông Lâm Hoàng B, bà Lâm Thị Hồng C, ông Lâm Hoàng N, ông Lâm Hoàng N1, bà Lâm Thị Hồng H1 số tiền đền bù là 5.462.900 đồng (Năm triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, chín trăm đồng).

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày 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 án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lâm M1 phải chịu chi phí tố tụng là 14.808.711 đồng (Mười bốn triệu tám trăm linh tám nghìn, bảy trăm mười một đồng). Do nguyên đơn ông Trần Bửu L đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Lâm M1 phải chịu số tiền 14.808.711 đồng để hoàn trả cho ông Trần Bửu L.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Trần Bửu L phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009775 ngày 25/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Ông Trần Bửu L đã nộp xong.

5.2. Bị đơn ông Lâm M1 được miễn án phí.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Ông Lâm M1 phải chịu là 6.990.000 đồng (Sáu triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 6.990.000 đồng (Sáu triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng); như vậy ông Lâm M1 đã thực hiện xong.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

7.1. Ông Lâm M1 và bà Phan Thị M2 được miễn nộp án phí dân sự phúc.

7.2. Sung vào công quỹ Nhà nước số tạm ứng án phí ông Lâm Hoàng N đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007383 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện M;
- TAND huyện M;
- Lưu: TDS, HSVA.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Phụng

