

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 357/2024/DS-PT
Ngày 19-7-2024
V/v tranh chấp quyền về lối đi

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 Rên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2024/TLPT-DS ngày 17/5/2024 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2101/2024/QĐ-PT ngày 11/6/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà đang quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất gồm thửa 92, diện tích 1.045,3m², trên đất có căn nhà và thửa đất 100, diện tích 5.920m² đất vườn, cùng tờ bản đồ số 20, toạ lạc xã L, huyện G. Từ trước đến nay, để ra Quốc lộ E (trước đây gọi là Tỉnh lộ 887), bà đi trên phần đất có chiều ngang khoảng 03m, dài khoảng 10m thuộc thửa đất 324, tờ bản đồ 20, toạ lạc

xã L do bà H quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đoạn đường này cũng được nhiều bà con bên trong Xóm Rẫy và người đi đường từ xã T sử dụng để ra Quốc lộ E. Khoảng năm 2020, do bà và các hộ dân bên trong mâu thuẫn về đường đi qua thửa 92 và thửa 100 của bà nên bà H để cho các hộ dân bên trong dựng hàng rào lưới B40 sát với Quốc lộ E làm bà không thể ra đường trong hơn 03 tháng. Những người dân bên trong cũng bị ảnh hưởng từ việc rào đường này, họ tự tìm đường đi khác (đi đường vòng, đi ghe). Sau đó, chính quyền địa phương vận động, ngày 23/12/2022 âm lịch, bà H đã tháo hàng rào B40 cho bà và rất nhiều người dân đi thông thoáng, không còn bị chặn như trước kia. Do sợ bà H bị tác động sẽ rào lại như trước đây nên bà yêu cầu Tòa án buộc bà H mở cho bà lối đi theo đo đạc thực tế ngày 19/10/2023 có diện tích 38,3m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ 20.

Xen giữa thửa 92 và thửa 100 của bà là thửa 294 của ông Nguyễn Thành Lê . Trước đây, để vào thửa 100, bà đi giữa thửa 324 của ngoại bà H (lúc này bà H chưa được ngoại cho đất). Năm 2008, bà và nhiều bà con bên trong đòi qua sử dụng lối đi trên đất ông L, không đi trên đất gia đình bà H nữa. Lối đi mới này song song với lối đi cũ. Lối đi này đã được nâng cấp, trải đá xanh cao ráo, sạch sẽ. Năm 2020, phát sinh mâu thuẫn về đường đi trên thửa đất 92 và 100 của bà nên ông Nguyễn Thành L1 cùng bà con dựng hàng rào lưới B40 trên đất ông Lê l bà không thể vào thăm vườn tại thửa 100 trong khoảng 03 tháng. Sau đó, chính quyền địa phương vận động, ngày 23/12/2022 âm lịch, ông L1 đã mở rào B40 cho bà và rất nhiều người dân đi thông thoáng. Khi chính quyền địa phương làm việc thì có kêu bà tự tìm đường khác đi, nếu tiếp tục đi trên đất ông Lê n hiện nay khả năng phải bỏ cầu, san lấp làm bít đường thoát nước của thửa đất 92 của bà và ông L1 sẽ rào đường bất cứ lúc nào khi bị tác động, làm ảnh hưởng đến việc ra vào đất vườn (thửa 100) của bà. Do đó, bà yêu cầu Tòa án buộc bà H mở cho bà lối đi mới (nằm dưới mương, sát với ranh đất ông L1, song song với lối đi hiện hữu trên đất ông L1) theo đo đạc thực tế ngày 19/10/2023 có diện tích 21,3m² thuộc thửa đất 324, tờ bản đồ 20. Vì chỉ có bà khởi kiện bà H nên bà đồng ý đền bù giá trị đất có lối đi theo giá do Hội đồng định giá đã xác định, không yêu cầu ai khác phải cùng bà đền bù cho bà H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Phần đất bà T yêu cầu mở lối đi có diện tích 1.979,1m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ 20, tọa lạc xã L, tiếp giáp với Quốc lộ E. Phần đất này bà được thừa hưởng từ ông bà, bà đang quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2008 đến nay, bà T đi trên đất ông Nguyễn Thành L1 để vào thăm vườn, đoạn này dài khoảng 10m, ngang hơn 01m và bà T đi ra Quốc lộ E thì đi qua đất của bà một đoạn chiều ngang khoảng 3m, dài khoảng 10m. Năm 2020, do bức xúc với hành động của bà T (tháo dỡ, đập phá các cây cầu, không cho dân sửa đường khi đường bị hư hỏng, người dân qua lại khó khăn, bị trượt té trên thửa đất 92 và 100 của bà T) nên bà cũng đồng ý để cho người dân dựng hàng rào lưới B40 trên đất của bà, sát Quốc lộ E để bà T không ra đường được. Ngoài ra, người dân cũng có dựng một hàng rào lưới B40 trên đất của ông L1 để không cho bà T vào thăm vườn. Việc này làm cho bà T và bà con không thể đi lại bình thường như

trước. Sau đó, chính quyền địa phương vận động, ngày 23/12/2022 âm lịch, bà và ông L1 đã mở hàng rào B40 cho bà T và bà con đi thông thoáng. Cho đến nay, bà T vẫn còn khởi kiện yêu cầu bà mở lối đi thì bà có ý kiến như sau:

Đối với lối đi từ thửa 92 của bà T ra Quốc lộ E: Bà đồng ý cho bà T đi theo kết quả đo đạc ngày 19/10/2023, diện tích là 38,3m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ 20, tọa lạc xã L. Do đoạn đường này bà đã thỏa thuận với bà con trong Tổ 9 và nhận đủ tiền đền bù 70.000.000 (Bảy mươi triệu) đồng để làm đường đi nên nay bà cho bà T và các hộ dân Xóm Rẫy đi trên phần đất có diện tích 38,3m² thuộc thửa đất 324, tờ bản đồ 20 mà không yêu cầu bà T đền bù.

Đối với lối đi từ thửa 92 vào thửa 100: Bà T và rất nhiều bà con Tổ 9 đã đi trên bờ đất ông Lê t thửa 294 đến nay hơn 15 năm, đường đi trải đá xanh, cao ráo, sạch sẽ nên việc bà T kiện yêu cầu bà mở riêng cho bà T lối đi mới (nằm dưới nương, diện tích 21,3m²) thì bà không đồng ý, bởi vì đất bà còn ít, sau này bà còn phải cất nhà.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật Đất đai; các Điều 147, 165, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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 tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H mở cho bà Nguyễn Thị T lối đi có diện tích 38,3m² (ký hiệu 324a) thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (phần đất nêu trên có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Thu H không yêu cầu bà Nguyễn Thị T đền bù.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu H đối với diện tích đất làm lối đi mà bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng.

Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu H mở lối đi có diện tích 21,3m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ 20, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre; mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

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

Ngày 15/4/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà H mở cho bà lối đi dưới nương có ký hiệu 324b diện tích 21,3m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà T trình bày: Do trước đây bà bị các hộ dân rào lưới B40, làm cho bà không có lối đi, gây khó khăn và thiệt hại cho gia đình bà nên bà yêu cầu được mở lối đi để chủ động trong việc đi ra lộ công cộng và đi vào đất vườn, bà đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà H theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, buộc bà H mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của bà.

Bị đơn bà H không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất bà T yêu cầu mở lối đi qua đo đạc thực tế có diện tích 38,3m² và 21,3m² thuộc các phần 324a và 324b, thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên do bà Nguyễn Thị Thu H quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T cho rằng các thửa đất 92 và 100, tờ bản đồ số 20 của bà bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề nên yêu cầu bà H mở lối đi qua trên thửa đất 324, tờ bản đồ số 20. Bà H chỉ đồng ý mở lối đi trên phần đất có kí hiệu 324a, đối với yêu cầu mở lối đi trên phần có kí hiệu 324b thì bà không đồng ý vì bà T có lối đi trên thửa đất của ông L1 để vào thửa đất 100, không phải bị vây bọc.

[2] Đối với yêu cầu mở lối đi trên phần đất có kí hiệu 324a: Phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu bà T, buộc bà H mở cho T lối đi có diện tích là 38,3m² (kí hiệu 324a) thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận bà H không yêu cầu bà T đền bù.

Bà T kháng cáo yêu cầu được trả tiền đền bù cho bà H để được quyền chủ động trong việc sử dụng lối đi này, không phải phụ thuộc vào các hộ dân cùng đi. Tuy nhiên, đây là nhận thức chưa đầy đủ của bà T đối với quyền về lối đi qua, bởi vì cấp sơ thẩm đã tuyên mở lối đi cho bà T, việc cấp sơ thẩm ghi nhận bà H không yêu cầu bà T phải bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi không làm hạn chế quyền về lối đi qua của bà T trên phần đất có kí hiệu 324a. Kháng cáo của bà T về nội dung này là không phù hợp, không được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà T đối với yêu cầu mở lối đi trên phần đất có kí hiệu 324b:

[3.1] Bà T là người đang quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích đất 5.920m² thuộc thửa 100, tờ bản đồ 20, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thửa đất 100 không tiếp giáp đường công cộng và bị vây bọc bởi các thửa đất thửa 294 của ông Nguyễn Thành L1, thửa 121 của ông Lê Văn H1, thửa 110 của ông Huỳnh Văn T1, thửa 99 của ông Trần Văn D. Do đó, bà T có quyền yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Tuy nhiên, theo kết quả xác minh của Tòa án, từ năm 2008 khi Nhà nước mở đường trên thửa đất 294 của ông Lê t1 các hộ dân ở Xóm R đã đi qua đất ông L1 để ra Quốc lộ E. Bà T khi đi thăm vườn thuộc thửa 100 cũng đi trên đất ông L1. Khi được lấy ý kiến, ông L1 trình bày: Sau sự việc bà T không cho sửa đường trên đất bà T để bà con đi lại thuận tiện, các hộ dân phía trong dựng hàng rào B40 trên đất ông để rào không cho bà T thăm vườn, hôm đó ông thấy nhưng ông không ngăn cản. Sau đó, chính quyền địa phương vận động nên ông đã tự tháo dỡ hàng rào trên đất ông. Từ đó đến nay, bà T và bà con đi lại bình thường. Hiện trạng lối đi là đất trên bờ cao ráo, bằng phẳng, đã trải đá xanh ½ sạch sẽ, dài khoảng 11,5m, rộng khoảng 02m. Từ lâu ông đã có ý định dành phần đất này để làm đường đi cho bà con, nếu sau này Nhà nước có chủ trương mở lộ rộng 03m thì ông cũng đồng ý mà không đòi hỏi bất kỳ ai đền bù. Ông đồng ý cho bà T đi cùng với bà con qua đất của ông.

Đồng thời, qua xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất bà T yêu cầu bà H mở lối đi qua đo đạc thực tế có diện tích 21,3m², thuộc thửa 324, tờ bản đồ 20 có hiện trạng gồm một đoạn trên bờ sau nhà bà H đang cho thuê và bên hông nhà bà H đang ở, một đoạn là ruộng dài khoảng 8m, có trồng lá dừa nước. Phần đất này song song với lối đi trên bờ mà ông L1 đang cho bà con và bà T đi.

Như vậy, thực tế thửa đất 100 của bà T có lối đi qua thửa 294 của ông L1 để ra lộ công cộng, không bị vây bọc, bà T và nhiều người đang đi lại bình thường lối đi này và ông L1 đồng ý việc sử dụng lối đi trên phần đất của ông. Việc bà T không đồng ý đi trên đất ông L1 và yêu cầu mở riêng cho bà lối đi mới trên đất bà H vì cho rằng khi đi trên đất ông Lê p bỏ cầu, san lấp đường, làm bít đường thoát nước của thửa 92 của bà là không phù hợp. Như vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc buộc bà H mở lối đi qua có diện tích 21,3m², có kí hiệu 324b, thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ 20 là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có kí hiệu 32b là phù hợp, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà

Nguyễn Thị T phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật Đất đai; các Điều 147, 165, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H mở cho bà Nguyễn Thị T lối đi có diện tích là 38,3m² (ký hiệu 324a) thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (*phần đất nêu trên có từ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án*).

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Thu H không yêu cầu bà Nguyễn Thị T đền bù.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thu H đối với diện tích đất làm lối đi mà bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng.

Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu H mở lối đi có diện tích 21,3m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ 20, tọa lạc xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại bà Nguyễn Thị T số tiền 2.407.000đ (Hai triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng).

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011193 ngày 08/12/2022 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004866 ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[4.2] Án phí phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004978 ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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 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, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rên