

Bản án số: 29/2022/DS-PT
Ngày 21 - 02 - 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 Kim Cua

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thuý Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 168/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 226/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964; Bà Đinh Thị H, sinh năm 1964; Chị Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N: Bà Đinh Thị H.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Ông B, bà H có mặt, bà K vắng mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đinh Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Đinh Thị H, ông Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị Cẩm N trình bày:

Trước đây mẹ của ông B là bà Hà Thị C1 có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 403, tờ bản đồ số 3, diện tích 2725m², tọa lạc ấp L, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre), trên phần đất này đã có một lối đi ngang khoảng 02m dài 35m. Đến ngày 22/5/2021 bà C1 tách 1 phần thửa số 403, tờ bản đồ số 3 cho bà Nguyễn Thị K, nay là thửa 76, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, lối đi này vẫn còn. Đến năm 2013 bà C1 chuyển 1 phần thửa 403 cho ông B và bà H, nay là thửa 79, tờ bản đồ 18, tọa lạc ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre nằm trong thửa đất của bà K. Ông bà vẫn đi trên lối đi này.

Tuy nhiên, đến cuối năm 2020, bà K làm cổng kiên cố, trụ bê tông cốt thép, cửa bằng sắt, giáp đường công cộng và hàng rào trụ đá cao 1,5m kéo lưới B40 không cho gia đình ông bà ra lộ công cộng. Đi trên lối đi này gồm 2 hộ gia đình là Nguyễn Văn B, Đinh Thị H và Nguyễn Thị Cẩm N. Hiện tại ngoài lối đi này ông bà không còn lối đi nào khác. Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà K tháo dỡ hàng rào mở cho ông bà lối đi có diện tích 41,2m² thuộc thửa 76 (tách 1), tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Tại phiên tòa, bà H, ông B cung cấp thêm một giấy xác nhận của ông Trần Văn B1 để chứng minh lối đi này đã có từ trước khi ông B1 bán đất cho bà K.

Ông bà không đồng ý bồi thường gì hết vì lối đi này đã có sẵn từ trước. Ông bà đồng ý với kết quả thẩm định, định giá tài sản, không có ý kiến.

Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa 76, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc thửa đất này là do bà mua của ông Trần Văn B1 khoảng 40 năm nay. Nhưng do thời điểm trước đây đo đạc như thế nào mà phần đất này bị nhập vào giấy chứng nhận của bà Hà Thị C1 (mẹ của bà) nên bà C1 đã tách sổ chuyển quyền lại phần đất này cho bà. Sau khi mua đất một thời gian thì bà đi làm ăn xa, không có nhà, nên ông B tự ý mở lối đi qua đất của bà. Đến cuối năm 2020 bà làm cổng rào, hàng rào để bảo vệ nhà và đất của bà. Do phần lối đi này cặp sông, gia đình ông B và bà H đi chạy xe quá nhiều làm cho phần đất này bị lở. Bà đồng ý mở cho các nguyên đơn 1 lối đi khác có diện tích 15,5m² (thửa 76 tách 2), chiều ngang 01m, chiều dài 15,88m cặp ranh đất của ông Trần Văn B1 để các nguyên đơn đi ra đường công cộng. Bà không yêu cầu bồi thường gì nếu mở lối đi này. Bà đồng ý với kết quả thẩm định, định giá tài sản.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre, quyết định:

Căn cứ các Điều 254 của Bộ luật Dân sự và Điều 171 của Luật đất đai; các điều 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 của Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H và chị Nguyễn Thị Cẩm N về việc yêu cầu mở lối đi có diện tích 41,2m² thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận bà Nguyễn Thị K tự nguyện mở cho ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H, chị Nguyễn Thị Cẩm N một lối đi có diện tích 15,5m², chiều ngang 01m và 0,99m, chiều dài 15,98m và 15,88m, chiều cao 05m, thuộc 1 phần thửa 76, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (phần đất có tứ cận kèm theo hoạ đồ).

Ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H, chị Nguyễn Thị Cẩm N được quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất nêu trên để làm lối đi.

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

Ngày 05/10/2021, nguyên đơn bà Đinh Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Lối đi mới rất khó cho nguyên đơn trong việc đi lại vì muốn ra đường công cộng phải đi ngang qua thửa 78 (18) đi ngang qua khoảng 23m thì mới tới thửa 76 (18). Qua 15m tiếp tục tới 1 con mương rồi đến bờ bao cản nước của chị Ngừ, đi qua 25,49m thì tới phần đất của Nguyễn Minh Đ khoảng 37,77m mới tới đường công cộng, như vậy phải đi trên 100m mới ra đường công cộng và phải đi bộ không được chạy xe. Còn lối đi cũ đã có 68 năm, bà K làm cái sân nhà khoảng 04m, lối đi này không làm lấn sân nhà bà K, lối đi này đã xây gạch 2 bên nên không làm lờ đất, và từ thửa 79 đi ra đường công cộng bằng lối đi này chỉ có 30m. Đối với phần đất trong thửa 403 vào năm 2001 bà C1 tách ra cho bà K là thửa 2378, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.307m², năm 2012 do Vlap đo đạc thành thửa 76, tờ bản đồ số 18, diện tích 1161,4m² thì đã trừ lối đi rồi. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị H, 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; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 79, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận: Đông giáp rạch, Tây giáp thửa đất số 78 của bà Hà Thị C1 (mẹ

ông B, bà K, hiện tại thửa 78 đang tranh chấp thừa kế), Bắc giáp đất ông Lê Văn T (đã có xây dựng hàng rào B40), Nam giáp đất bà Nguyễn Thị K. Phần đất thửa 79 có 2 ngôi nhà của ông B, bà H và 01 ngôi nhà của chị N (con ông B, bà H). Hiện tại thửa đất này bị vây bọc bởi các thửa đất khác không có lối đi trực tiếp ra lộ công cộng.

[2] Xét lối đi nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở có diện tích 41,2m² thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi có chiều ngang 1,91m và 1,11m, chiều dài 34,37m và 35,1m. Theo kết quả xác minh, lối đi này đã tồn tại 60 năm, trước đây lối đi này thuộc phần đất của ông Trần Văn B1, sau đó ông B1 bán lại cho bà K, tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của bà K mua của ông B1 đã bị nhập vào phần đất thuộc thửa 402, 403 của bà Hà Thị C1, nên bà C1 mới làm thủ tục tách thửa phần đất thửa 76 cho bà Nguyễn Thị K, việc bà C1 chuyển quyền các phần đất trên các đương sự đều biết và không có ý kiến. Lối đi có vị trí giáp rạch và băng ngang sân nhà của bà Nguyễn Thị K, ở ranh đất phía Nam giáp đường bê tông bà K có làm một cổng rào khung sắt, lưới B40, cổng sắt có chiều cao 2,5m, chiều ngang 2,7m, cổng rào này cũng là lối đi vào nhà bà K, trước sân có trồng một số chậu kiểng, nếu mở lối đi ngay vị trí này thì phải tháo dỡ cổng rào và đi trước cổng chính nhà, phía ngoài lối đi có giáp rạch nếu đi nhiều có thể bị sạt lở.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn tự nguyện mở lối đi có diện tích 15,5m², chiều ngang 01m và 0,99m, chiều dài 15,98m và 15,88m, nằm cặp ranh đất của bà K và ông Trần Văn B1, lối đi này là đất trống, không giáp rạch, chiếm ít diện tích hơn lối đi nguyên đơn yêu cầu mở và ít gây thiệt hại cho bị đơn. Từ phần đất thửa 79 của nguyên đơn, để đi ra đường công cộng phải đi qua thửa đất của bà Hà Thị C1, ông Trần Văn B1, bà Nguyễn Thị Kim N1, ông Nguyễn Minh Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H thừa nhận, mặc dù ông B1, bà N1, ông Đ1 có cho bà đi trên lối đi này, nhưng lối đi này không thuận tiện nên gia đình bà không đồng ý đi. Xét thấy, lối đi bà K tự nguyện cho đi cũng là lối đi đã có từ lâu và cũng là lối đi của các hộ dân khác, đồng thời lối đi có đi qua thửa đất số 78, tờ bản đồ số 18 của bà Hà Thị C1, hiện bà C1 đã chết, ông B và bà H đang là người quản lý đất, ông Nguyễn Văn Đ1 có tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất này với ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H tại TAND huyện C. Tại Bản án sơ thẩm số 142/2021/DS-ST ngày 05/10/2021 của TAND huyện C đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ1, tuyên ông Nguyễn Văn B được trọn quyền sử dụng đất, nhà và các cây trồng trên thửa đất 78, tờ bản đồ số 18, diện tích 550m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Hà Thị C1 đứng tên quyền sử dụng đất, đồng thời ông B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đ1 số tiền 107.000.000 đồng, do không đồng ý ông Đ1 có đơn kháng cáo và tại Bản án phúc thẩm số 02/2022/DS-PT ngày 05/01/2022 của TAND tỉnh Bến Tre đã tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên. Do đó, ông B đã được trọn quyền sử dụng phần đất thửa 78 của bà Hà Thị C1, nên việc đi lại của ông B từ phần đất thửa 79 qua thửa 78 để đi lối đi tại thửa 76 (tách 2) để ra đường đất hiện trạng là thuận tiện cho nguyên

đơn và ít gây thiệt hại nhất cho bị đơn; đồng thời bị đơn tự nguyện mở lối đi thửa 76 (tách 2) mà không yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là có lợi cho phía nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 41,2m² thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ 18 là không phù hợp nên không được chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị H là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đinh Thị H phải chịu án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các Điều 254 của Bộ luật Dân sự và Điều 171 của Luật đất đai; các điều 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 27 của Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H và chị Nguyễn Thị Cẩm N về việc yêu cầu mở lối đi có diện tích 41,2m² thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 18, toạ lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận bà Nguyễn Thị K tự nguyện mở cho ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H, chị Nguyễn Thị Cẩm N một lối đi có diện tích 15,5m² chiều ngang 01m và 0,99m, chiều dài 15,98m và 15,88m, chiều cao 05m, thuộc 1 phần thửa 76, tờ bản đồ số 18, toạ lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (phần đất có tứ cận kèm theo hoạ đồ).

Ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H, chị Nguyễn Thị Cẩm N được quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất nêu trên để làm lối đi.

Bà Nguyễn Thị K không yêu cầu ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H, chị Nguyễn Thị Cẩm N bồi thường thiệt hại gì nên không xem xét.

Người sử dụng đất và người có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H, chị Nguyễn Thị Cẩm N phải chịu chi phí tố tụng là 3.500.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B, bà Đinh Thị H phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004539 ngày 18/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân huyện huyện C, tỉnh Bến Tre. Chị Nguyễn Thị Cẩm N là hộ nghèo nên được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị H phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001714 ngày 20/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân huyện huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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