TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2022/DS-PT
Ngày: 26-7-2022
"V/v Tranh chấp lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung.
Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên.
Ông Đặng Văn Hùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022 về "*Tranh chấp lối đi*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST, ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 213/2022/QĐPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Mai Văn L, sinh năm 1959. (có mặt).

2. Ông Mai Văn L, sinh năm 1965. (có mặt).

3. Ông Lê Văn K, sinh năm 1951. (Vắng mặt).

4. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1955, (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Mai Văn L, ông Lê Văn K và ông Lâm Văn T: Ông Mai Văn L, sinh năm 1959 (theo Văn bản ủy quyền chứng thực ngày 20/10/2021). (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966. (Có mặt).

2. Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1992. (Vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Chí T, sinh năm 1998. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Hoàng N và anh Nguyễn Chí T: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966, làm người đại diện, theo Văn bản ủy quyền chứng thực ngày 05/11/2021. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện C: Nghĩa – Giám đốc. Địa chỉ: khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị M là bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, trong quá trình xét xử nguyên đơn ông Mai Văn L đồng thời ông Mai Văn L đại diện ủy quyền cho ông Mai Văn L, ông Lê Văn Kỷ, ông Lâm Văn T trình bày:

Lối đi tranh chấp diện tích 195m^2 có nguồn gốc là đất của ông Mai Văn Giáo (*ông nội ông Mai Văn L*), đến khoảng năm 1972 cách mạng lấy đất ông Giáo cấp cho ông Lê Văn T canh tác, lối đi lúc này là bờ ranh ruộng sử dụng làm lối đi chung, đến năm 1982 ông Mai Văn N (*cha ông Mai Văn L*) đổi đất với ông Lê Văn T, sau khi đổi đất, ông N đào mương đắp vào bờ ranh ruộng làm cho lối đi rộng ra, chiều dài từ lộ ấp C đến khu vực nhà ông N ở khoảng 400 mét.

Đến năm 1986 ông N chết, các anh em ông Mai Văn L tiếp tục sử dụng lối đi này để đi ra lộ ấp C, đến năm 1990 gia đình ông L đổ đanl ngang 0,5 mét, dài 400 mét để đi lại thuận tiện, quá trình sử dụng, cải tạo, tu bổ lối đi không có ai ngăn cản, tranh chấp. Đến tháng 6 năm 2020 các nguyên đơn tiếp tục đổ đanl nới rộng lối đi chiều ngang 01 mét (*mỗi bên lấn ra 0,25 mét*) thì ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M cho rằng lối đi thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn T đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008, nhưng các nguyên đơn vẫn thi công, đến tháng 06 năm 2021 ông T đổ đá 4 x 6 chắn ngang lối đi nhỏ hẹp, không cho vận chuyển hàng hóa, chạy xe vào lối đi này từ đó xảy ra tranh chấp.

Nay các nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Văn T phải giao lối đi ngang 03 mét; 01 cạnh giáp thửa đất số 746 có chiều dài 65,8 mét; 01 cạnh giáp thửa đất số 747 có chiều dài 66,5 mét; diện tích 195 m^2, nằm trong diện tích 1.480 m^2, loại đất thổ - quả, thửa đất số 746, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp C, xã Vinh Kim, huyện C đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên, giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng lối đi này, không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất để làm lối đi. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Lối đi tranh chấp diện tích 195m^2 nằm trong diện tích 1.480m^2, loại đất thổ - quả, thửa đất số 746 có nguồn gốc là đất của ông Võ Văn L sử dụng trước năm 1980, đến khoảng năm 1992 ông L chuyển nhượng thửa đất này cho bà Hà Thị G (mẹ ruột ông), sau đó bà G tặng cho ông thửa đất này, ông nhận đất canh tác sử dụng và kê khai đăng ký, đóng thuế trước bạ đầy đủ theo quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/9/2008. Thời điểm ông Võ Văn L sử dụng đất, lối đi đã có rồi, bà con sử dụng đi từ lộ ấp C để đi ra đồng ruộng nên trở thành thói quen, chiều ngang lối đi khoảng 0,5 mét, khi ông L chuyển nhượng đất cho bà G, hộ gia đình ông vẫn cho đi lại bình thường, không có ai ngăn cản.

Vào tháng 06 năm 2020 ông Mai Văn L tiếp tục nâng cấp lối đi bằng cách đổ đanl cho lối đi rộng ra chiều ngang khoảng 01 mét, cách hàng rào cơ bản của ông xây khoảng 0,5 mét nhưng không đổ bê tông, nên khi xe tải chạy ra vào thì bánh xe chạy cập hàng rào ông sợ gây thiệt hại hàng rào mới nói với ông L "*Tại sao ông đổ đanl không hỏi ý kiến để ông hùn tiền đổ bê tông sát hàng rào để lối đi sạch sẽ*", lúc này ông L nói lối đi này là đất của ông, ông không hỏi ai cả, từ đó ông L đi báo chính quyền, dẫn đến tranh chấp xảy ra.

Nay ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông mở lối đi diện tích 195 m^2. Ông chỉ chấp nhận cho mở lối đi ngang 01 mét tính từ mí kênh đo vào hàng rào cơ bản, chiều dài hết lối đi, cho đi không có yêu cầu bồi thường gì cả. Thời hạn đi nhờ là 01 năm, phía nguyên đơn phải tự tìm lối đi khác để đi và trả lại lối đi này cho hộ gia đình ông sử dụng. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Bà Nguyễn Thị M trình bày: Anh Nguyễn Hoàng N và anh Nguyễn Chí T có ủy quyền cho bà làm người đại diện. Qua lời trình bày của ông Nguyễn Văn T (chồng bà), bà thống nhất lời trình bày của ông T nêu trên và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Mai Văn L, ông Mai Văn L, ông Lê Văn K và ông Lâm Văn T về việc yêu cầu mở lối đi ra lộ ấp Clộ công cộng.

1. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T phải mở lối đi ngang 2,5 mét; 01 cạnh giáp thửa đất số 746 có chiều dài 65,8 mét; 01 cạnh giáp thửa đất số 747 có chiều dài 66,5 mét; diện tích 165 m^2, nằm trong diện tích 1.480m^2, loại đất thổ - quả, thửa đất số 746, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp C, xã Vinh Kim, huyện Cầu Ngang, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T đứng tên, giao cho các nguyên đơn (ông Mai Văn L, ông Mai Văn L, ông Lê Văn K và ông Lâm Văn T) được quyền sử dụng để làm lối đi chung.

Tứ cận lối đi được thể hiện như sau:

- Phía Đông: Tính từ đà kiền hàng rào xây dựng cơ bản (do ông T xây dựng) đo ra 0,5 mét. Từ vị trí 0,5 mét đo hướng qua thửa đất số 747 (đất ông Liềm) là 2,5 mét.

- Phía Tây: Tính từ gốc cạnh hàng rào xây dựng cơ bản (do ông T xây dựng) đo hướng qua thửa đất số 747 (đất ông Liềm) là 2,5 mét.

- Phía Nam: Tiếp giáp phần đất còn lại của thửa đất số 746 có chiều dài 66,5 mét;

- Phía Bắc: Tiếp giáp phần đất còn lại của thửa đất số 746, có chiều dài 65,8 mét;

Kèm theo trích lục bản đồ địa chính kèm Công văn số: 200/CV-CNHCN, ngày 16/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C tỉnh Trà Vinh cung cấp.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Hoàng N và anh Nguyễn Chí T có nghĩa vụ di dời khối đá 4 x 6; 08 cây dừa và 01 cây xoài dưới 01 năm tuổi và các tài sản khác (nếu có) ra khỏi diện tích đất 165m^2 để giao cho các nguyên đơn sử dụng làm lối đi chung, nhằm trả lại lối đi thông thoáng.

3. Buộc ông Mai Văn L, ông Mai Văn L, ông Lê Văn K và ông Lâm Văn T có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 165 m^2 sử dụng làm lối đi với số tiền là 16.125.000 đồng (*Mười sáu triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Ngày 05/4/2022 ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M kháng cáo yêu cầu chừa đường đi cho các nguyên đơn cách hàng rào của ông 01 mét và thanh toán giá trị đất một mét ngang dài 50 m bằng 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M rút một phần kháng cáo về yêu cầu thanh toán giá đất, đồng ý mở đường đi cho các nguyên đơn ngang 02 mét vị trí cách hàng rào của ông bà 01 mét.

Ý kiến ông Mai Văn L thống nhất hướng đông đường đi chừa rộng 02 mét, hướng Tây đường đi xin được chừa rộng 2,5 mét cách hàng rào của ông T bà Ảnh 0,5 mét vì cách hàng rào 01 mét lối đi nhỏ giáp đường kinh thoát nước nên khó khăn cho việc đi lại và bờ đi bị sạt lỡ không có khả năng bồi đắp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa bên ông T, bà A rút kháng cáo phần yêu cầu bồi thường giá trị đất và hai bên thống nhất hướng Đông đường đi rộng 2m nên ghi nhận sự thỏa thuận này, hướng Tây đề nghị chừa rộng 2,5 m cách hàng rào của ông T 0,5 mét. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ lời khai của các bên đương sự, biên bản thẩm định tại chỗ, các tài liệu chứng cứ có cơ sở xác định đường đi ngang 3 m dài 65,5 m diện tích 195m^2 nằm trên thửa 746 diện tích 1.480 m^2 của hộ ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/9/2008. Đường đi này có 4 hộ ở bên trong là Mai Văn L, Mai Văm Lứ, Lê Văn K, Lâm Văn T sử dụng để đi từ nhà ra đường đanl ấp C. Đường đi hướng Bắc giáp thửa 747 là đường kinh cấp thoát nước, Hướng Nam giáp hàng rào bê tông của ông Mai Văn T. Ngày 15/6/2020 ông Mai Văn L làm đường bê tông ngang 1 mét từ đường đanl ấp Cvào nhà của ông, vị trí đường đal nằm cách hàng rào của ông T 0,6m, do không thỏa thuận với nhau trong việc làm đường hai bên xảy ra tranh chấp.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét quyền lợi của các đương sự xác định vị trí, diện tích lối đi ít thiệt hại nhất cho các bên đương sự.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M kháng cáo yêu cầu chừa đường đi có kích thước ngang 02 mét cách hàng rào nhà của ông 01 mét và phải thanh toán giá trị đất cho gia đình ông bà một mét vuông bằng 5.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc ông T bà Ảnh rút kháng cáo phần yêu cầu bồi thường giá trị đất nên căn cứ khoản 3 điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần rút kháng cáo này của ông T và bà Mỹ Ảnh.

Ông Mai Văn L đại diện cho các nguyên đơn và bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn T thống nhất với nhau bên ông T bà Ảnh dành lối đi hướng đông giáp đường đanl ngang 02 mét nên ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự. Hướng Tây đường đi phía sau đất của Nguyễn Văn T, ông L xin để 2,5 mét để thuận tiện việc đi lại. Nhận thấy lối đi cập kênh nếu chừa đường đi 2 mét và cách hàng rào ra 01mét thì lối đi nhỏ khó khăn đi lại nghĩ nên chấp nhận ý kiến của ông L giữ cạnh này dài 2,5 mét nhưng điều chỉnh lại vị trí là cạnh này cách tường rào của ông T 0,5 mét.

[3] Đối với số tiền bồi thường giá trị 16.125.000 đồng, bà Mỹ Ảnh và ông T không yêu cầu nghĩ nên ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[4] Về án phí các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điều 253 Bộ luật Dân sự,

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, L phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M về phần yêu cầu bồi thường giá trị đất.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 24/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T gồm có ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị M, Nguyễn Hoàng N, Nguyễn Chí T mở lối đi nằm trên thửa đất 746 diện tích 1.480m^2 loại đất thổ- quả, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho các nguyên đơn ông Mai Văn L, ông Mai Văn L, ông Lê Văn K và ông Lâm Văn T.

Tứ cận lối đi được thể hiện như sau:

- Phía Đông: Từ phía giáp thửa đất số 747 đo sang thửa 746 dài 02 mét.
- Phía Tây: Tính từ gốc cạnh hàng rào xây dựng cơ bản (do ông T xây dựng) đo ra 0,5 mét hướng qua thửa đất số 747 (đất ông Liềm) là 2,5mét.
- Phía Nam: Tiếp giáp phần đất còn lại của thửa đất số 746 có chiều dài từ đường Bê Tông ấp Cđến thửa 2310 (dài 65,8m).
- Phía Bắc: Tiếp giáp thửa đất số 747 có chiều dài 66,5 mét;

Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0010773 ngày 08/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Các quyết định về án phí, chi phí thẩm định tiếp tục có hiệu lực thi hành.

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, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung