

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 158/2024/DS-PT
Ngày: 28-02-2024
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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông
Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - 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 28 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 540/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hà Ngọc H, sinh năm 1970.

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

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Yến L, sinh năm 1969.

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

2.2. Bà Nguyễn Thị Yến V, sinh năm 1972.

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

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

3.1. Bà Phan Thị V1, sinh năm 1968.

3.2. Chị Huỳnh Ngọc Tuyết H1, sinh năm 2006.

Người đại diện theo pháp luật của chị Huỳnh Ngọc Tuyết H1: Bà Phan Thị V1, sinh năm 1968.

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

3.3. Ông Hà Văn H2, sinh năm 1984.

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

3.4. Bà Trần Thị Thùy G, sinh năm 1982.

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

3.5. Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1987.

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

3.6. Ông Bùi Văn Ú, sinh năm 1968.

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

3.7. Bà Hồ Thị Mỹ N, sinh năm 1987.

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

3.8. Ông Lê Văn B1, sinh năm 1950.

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

3.9. Ông Trần Văn C, sinh năm 1952.

3.10. Bà Đào Thị Kim L1, sinh năm 1955.

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

3.11. Ông Lê Văn P, sinh năm 1959.

3.12. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Số nhà F, Khu phố B, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.13. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1958.

3.14. Bà Lê Ngọc P1, sinh năm 1960.

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

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Yên L, bà Nguyễn Thị Yên V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh B, bà Trần Thị Thùy G, bà Phan Thị V1, bà Lê Ngọc P1, bà Đào Thị Kim L1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Hà Ngọc H trình bày:

Bà H có nhà và đất thuộc thửa số 101, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.869,6m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2014. Từ nhà bà H muốn ra lộ công cộng phải đi qua lối đi trên phần đất của nhiều người khác đến phần đất của bà Nguyễn Thị Yến L và bà Nguyễn Thị Yến V thuộc thửa số 373, 374 cùng tờ bản đồ số 09 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đây cũng là lối đi chung của người dân có nhà và đất thuộc khu vực Tổ nhân dân tự quản số 12 thuộc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre để đi ra lộ công cộng bằng con đường bê tông liên ấp P qua P đến lộ nhựa (lộ Cầu H). Lối đi này là lối đi chung được người dân sử dụng ổn định trên 100 năm. Quá trình sử dụng được nâng cấp từ đường đất, đến đường đá và đường bê tông do Nhà nước và nhân dân cùng làm vào năm 2022. Đoạn đường này vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân. Trên tinh thần tương thân tương ái mọi người đồng lòng góp vốn nâng cấp đường đi cao ráo thông thoáng để cùng đi lại.

Phần lối đi tranh chấp thuộc thửa số 373, 374 nằm giáp với lộ nhựa trước kia là của ông P2 (cha của bà L và bà V) có chừa một lối đi rộng rãi, người dân nơi đây đi lại và dùng xe chở hàng hoá rất thuận tiện. Đến khi bà L và bà V được cho đất, hai bà xây nhà, làm hàng rào chừa lối đi rộng 02m và đổ bê tông cho mọi người đi lại nhưng bị hẹp và hạn chế hơn. Thời gian gần đây, có một vài hộ phía trong xảy ra mâu thuẫn với gia đình bà L, bà V. Bà L, bà V làm hàng rào lưới B40 chắn ngang phần đất của 02 bà giáp thửa đất ông L3, rào lối đi lại bên trong để bồn nước, chậu cây kiểng, phía giáp lộ đổ đồng đá xanh bít hết lối đi không cho mọi người đi lại nên xảy ra tranh chấp. Hiện tại đồng đá xanh không còn nên nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

Từ khi bà V, bà L rào lối đi lại người dân nơi đây phải đi nhờ bằng lối đi khác qua đất của người khác, lối đi nhờ này rất xa, không tiện lợi không phải là lối đi chính. Những người có đất khu vực lối đi nhờ này chỉ cho đi tạm không cho đi vĩnh viễn.

Lối đi nhờ từ đất ông C đến đất bà T1, bà S, bà Y, bà T2, bà K nay được đổ bê tông dành cho những hộ có đất khu vực này đi lại nhưng đất vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân nên họ không cho những hộ phía trong, trong đó có gia đình bà đi lại vĩnh viễn. Không còn cách nào khác, bà H làm đơn yêu cầu bà V, bà L dỡ hàng rào và di dời cây trồng, vật dụng, đất đá, chậu trồng cây kiểng giành cho gia đình bà và những hộ dân phía trong phần lối đi trên đất của bà V và bà L theo đo đạc thực tế (ký hiệu hoa đồ hiện trạng sử dụng đất, thửa 373-1,

diện tích 53,9m² và thửa 374-1, diện tích 11,8m²) cùng tờ bản đồ số 09 do bà Nguyễn Thị Yến V và bà Nguyễn Thị Yến L đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà H rút đơn khởi kiện, không yêu cầu Toà án giải quyết, về chi phí tố tụng bà đã tạm ứng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Yến V, bà Nguyễn Thị Yến L trình bày:

Bà L, bà V đang quản lý, sử dụng thửa số 373, tờ bản đồ số 09 diện tích 296,4m² và thửa số 374, tờ bản đồ số 09 diện tích 199,8m² do bà Nguyễn Thị Yến V, bà Nguyễn Thị Yến L đứng tên quyền sử dụng đất tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trước đây, bà L, bà V có mở lối đi và đổ bê tông ngang 02m, dài hết thửa đất của 02 bà để các hộ có nhà, đất phía trong đi nhờ ra lộ. Mọi việc yên ổn cho đến khi có 03 hộ chuyển về sinh sống trong đó có bà H cũng đi nhờ trên lối đi này. Ba hộ này nhiều lần kiếm chuyện chửi bới, xúc phạm, hăm dọa bà V, bà L. Đỉnh điểm là vào ngày 23/10/2022 bà H cùng một số người lạ mặt xông vào nhà, đập phá tài sản (chậu cây, cánh cửa sắt, lưới B40) của bà V và hăm dọa sẽ chém bà V. Bà V có báo Công an xã P lập biên bản xử lý nhưng đến nay chưa giải quyết.

Để bảo vệ tài sản và tính mạng của gia đình mình, bà L, bà V buộc phải rào lối đi lại. Do lối đi này, hai bà chỉ cho các hộ phía trong đi nhờ và hiện nay không phải là lối đi duy nhất. Ngoài lối đi này, bà H và người dân phía trong vẫn còn 02 lối đi khác để ra lộ công cộng. Vì vậy việc bà L, bà V rào lối đi lại không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác và là biện pháp thiết yếu để bảo vệ gia đình của 02 bà.

Thời gian gần đây, lối đi theo hướng từ đất ông C đến đất bà T1, bà S, bà Y, bà T2, bà K được UBND xã P đổ bê tông hoá, xây dựng xã nông thôn mới, đường rộng cao ráo mọi người đi lại rất tiện lợi. Đây là lối đi chung dành cho người dân đi lại nên nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng đi lại rất thuận tiện.

Ngoài lối đi này các hộ phía trong còn có lối đi khác qua đất nhiều hộ phía trên ra hướng lộ Sân banh. Vì vậy, bà L và bà V không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các đương sự.

Trường hợp, người khởi kiện người yêu cầu đồng ý bồi hoàn toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất (tính cả đường đan) theo giá đã định là 4.000.000 đồng/m², hỗ trợ chi phí di dời cây trồng trong chậu, bồn nước và yêu cầu người đi trên lối đi không

được dùng xe Hoa lâm lưu thông trên lối đi này thì bị đơn đồng ý mở lối đi theo đơn khởi kiện, người yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phan Thị V1 và chị Huỳnh Ngọc Tuyết H1, ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, bà Hồ Thị Mỹ N, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T và bà Lê Ngọc P1 có yêu cầu độc lập và trình bày như sau:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có phần đất nằm phía trong phần đất của bà L và bà V. Cụ thể như sau:

- Phần đất của bà V1 thuộc thửa số 239, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.200m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/5/2010 do bà Phan Thị V1 và chị Huỳnh Ngọc T3 Hân đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của ông H2 thuộc thửa số 541, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.190,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2021 do ông Hà Văn H2 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của bà G thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.219,9m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2014 do bà Trần Thị Thùy G đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của ông B thuộc thửa số 261, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.082,4m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/5/2013 do ông Nguyễn Minh B đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của ông Ú thuộc thửa số 544, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.076,5m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/3/2023 do ông Bùi Văn Ú đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của bà N thuộc thửa số 545, tờ bản đồ số 09, diện tích 749,2m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2022 do bà Hồ Thị Mỹ N đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của ông B1 thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.612,2m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2014 do bà Huỳnh Thị T4 (vợ ông B1 chết năm 2022) đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của ông C, bà L1 thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.898,1m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2014 do ông Trần Văn C và bà Đào Thị Kim L1 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của ông P, bà L2 thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.469,1m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2012 do ông Lê Văn P và bà Lê Thị L2 đứng tên quyền sử dụng đất.

- Phần đất của ông T và bà P1 thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.475m² được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/2014 do ông Phạm Văn T và bà Lê Ngọc P1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông, bà thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn và có yêu cầu bà L, bà V mở lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích: 65,7m² (thuộc thửa 373-1 diện tích 53,9m² và thửa 374-1 diện tích 11,8m²) cùng tờ bản đồ số 09 do bà Nguyễn Thị Yến V và bà Nguyễn Thị Yến L đứng tên quyền sử dụng đất.

Do lối đi trên đã được hình thành từ rất lâu trước kia trên bản vẽ quy hoạch Nhà nước là đường ĐX, theo quy định chung có chiều ngang 03m, bà L và bà Vân c lối đi 02m là đã không đúng với quy hoạch. Nay do một số người có hành vi vi phạm đối với gia đình của hai bà, hai bà rào lối đi lại làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân nên buộc người dân phải đi kiện nhờ Cơ quan pháp luật giải quyết.

Nếu bà L và bà V có thiện chí để bà con đi lại thuận tiện hơn, các ông bà sẽ cố gắng động viên bà con nơi đây đi lại trên phần lối đi trên một cách an toàn không ảnh hưởng đến tài sản và an ninh cho gia đình bị đơn. Bà V1 đồng ý hỗ trợ chi phí đi dòi cây kiềng, 02 bồn nước cho bà L, bà V theo kết quả định giá và không yêu cầu các đương sự khác hỗ trợ cùng với bà. Hiện tại đồng đá xanh tại phần đất giáp lộ nhựa không còn nên các ông bà không yêu cầu giải quyết.

Nguyên đơn bà H rút yêu cầu các ông bà không ý kiến gì. Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn tiếp tục yêu cầu bà L và bà V mở lối đi, đồng ý hỗ trợ một phần chi phí để bà L và bà H xây tường rào bảo vệ nhà đất của hai bà. Các ông bà không đồng ý bồi hoàn toàn bộ giá trị về đất theo yêu cầu của bị đơn. Các ông, bà cho rằng giá đất theo Hội đồng định giá là cao hơn so với thực tế nhưng các ông bà không có khiếu nại hay yêu cầu định giá lại, đồng ý kết quả đo đạc, định giá và không có yêu cầu gì khác.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 đã tuyên:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Hà Ngọc H về việc yêu cầu mở lối đi qua đối với bà L và bà V, do bà H rút đơn khởi kiện.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Hồ Thị Mỹ N do đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt không lý do.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị V1 và chị Huỳnh Thị Tuyết H3 (Bà V1 là người đại diện theo pháp luật của chị H3), ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn P và bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T và bà Lê Ngọc P1, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V mở lối đi trên phần đất thửa 373 và thửa 374.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V có nghĩa vụ di dời 14 cây trồng trong chậu (gồm cây mai, bông giấy, lưỡi hổ), 02 bồn nước bằng nhựa, hàng rào lưới B40 đoạn giáp ranh đất ông L3 ra khỏi đất, mở cho gia đình bà Phan Thị V1 và chị Huỳnh Thị Tuyết H3, ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C và bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P và bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T và bà Lê Ngọc P1 một lối đi theo đo đạc thực tế diện tích 65,7m² (ký hiệu hoa đồ hiện trạng sử dụng đất thuộc thửa 373-1, diện tích 53,9m² và thửa 374-1, diện tích 11,8m²) cùng tờ bản đồ số 09 do bà Nguyễn Thị Yến V và bà Nguyễn Thị Yến L đứng tên quyền sử dụng đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện do bà L và bà V đang quản lý, sử dụng.

Hộ bà V1 và chị H3, bà G, ông Ú, ông B, ông H2, ông B1, ông C và bà L1, ông P và bà L2, ông T và bà P1 được tạo điều kiện thuận lợi sử dụng phần lối đi như trên nhưng không gây thiệt hại đến tài sản của người khác.

5. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Yến V và bà Nguyễn Thị Yến L đối với diện tích đất làm lối đi mà gia đình bà V1 và chị H3, bà G, ông Ú, ông B, ông H2, ông B1, ông C và bà L1, ông P và bà L2, ông T và bà P1 được quyền đi qua, giới hạn chiều cao lối đi trên khoảng không tính từ mặt đất tự nhiên là 05m. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013 tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Buộc bà Phan Thị V1 và chị Huỳnh Thị Tuyết H3 (Bà V1 là người đại diện theo pháp luật của chị H3), ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C và bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P và bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T và bà Lê Ngọc P1 có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn cho bà Nguyễn Thị Yến V giá trị quyền sử dụng đất là 150.920.000 đồng (một trăm năm mươi triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng) và bà Nguyễn Thị Yến L giá trị quyền sử dụng đất 33.040.000 đồng (ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

7. Ghi nhận việc bà Phan Thị V1 có trách nhiệm hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Yến V, bà Nguyễn Thị Yến V di dời 02 bồn nước nhựa, 14 chậu cây kiểng ra khỏi đất với số tiền là 1.170.000 đồng (một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng).

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

Ngày 12/10/2023:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Bà L, bà V cho rằng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lỗi đi khác để ra lộ công cộng, việc mở lối đi sẽ làm ảnh hưởng đến tài sản, sức khỏe, tính mạng của bị đơn; ngoài ra, bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc những người liên quan phải hoàn trả 70% giá trị phần đất tranh chấp là làm thiệt hại quyền lợi của bị đơn, đáng lý ra phải hoàn trả 100% mới phù hợp. Do đó, bị đơn đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Minh B, bà Trần Thị Thùy G, bà Phan Thị V1, bà Lê Ngọc P1, bà Đào Thị Kim L1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn B1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bồi hoàn giá trị phần đất là lỗi đi cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung:

Phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua đo đạc thực tế có diện tích 65,7m² (thửa 373-1 diện tích 53,9m² và thửa 374-1 diện tích 11,8m²) thuộc một phần thửa đất số 373, 374, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Thửa đất số 373 do bà Nguyễn Thị Yến V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 374 do bà Nguyễn Thị Yến L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất của nguyên đơn bà Hà Thị H4 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, để ra lộ công cộng nguyên đơn và những người liên quan phải đi qua thửa đất số 373 của bà V và thửa 374 của bà L. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng lối đi các bên có phát sinh mâu thuẫn nên bà L, bà V không đồng ý cho các hộ dân trên tiếp tục sử dụng lối đi nữa. Do đó, bà H4 và những người liên quan yêu cầu bà L, bà V mở lại lối đi như cũ. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, người liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

Bị đơn kháng cáo không đồng ý mở lối đi và cho rằng việc mở lối đi làm ảnh hưởng đến tài sản, tính mạng, sức khỏe của bị đơn, ngoài lối đi yêu cầu mở thì những người liên quan vẫn còn có 02 lối đi khác để sử dụng, cụ thể:

Lối đi thứ nhất, từ đất ông L3 qua đất bà M rẽ phải về hướng nhà đất của ông L4, ông Đ, ông C, bà S, bà N1, bà T2, bà T5, bà T1, bà K đến lộ Ủy ban nhân dân xã P, lối đi này trước kia nhỏ hẹp, đường đá thấp. Sau thời gian Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì lối đi này được làm bê tông, có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài hết lối đi nhưng xa hơn lối đi tranh chấp.

Lối đi thứ hai, từ đất của ông L3 qua đất bà M theo đường thẳng đến đất ông T6, bà T7 có nhiều ngã rẽ đã được làm đường bê tông chiều ngang khoảng 1,5m, chiều dài đến nhà và đất của bà V1. Từ đất bà V1 rẽ phải qua đất của nhiều hộ khác đến đất bà D, bà L5, ông K1, bà H5, ông C1 đến lộ Sân banh có đoạn được làm bê tông, có đoạn được đổ đá và là con đường không thẳng, có chiều rộng khoảng 02m. Lối đi thứ hai có nhiều ngã rẽ, quanh co và xa hơn lối đi tranh chấp rất nhiều lần.

Qua xem xét thực tế cho thấy 02 lối đi trên hiện là lối đi chung cho những hộ có đất khu vực này và những hộ tranh chấp đang sử dụng để đi lại, xa hơn lối đi tranh chấp tuy cũng thuận lợi nhưng có một vài chủ sử dụng đất chỉ cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đi nhờ và không đồng ý cho đi vĩnh viễn. Do đó, việc bị đơn cho rằng, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lối đi khác để rào chắn lối đi lại là không hợp lý.

Mặc dù, để ra lộ công cộng thì lối đi qua thửa đất của bà L, bà V không phải là lối đi duy nhất. Tuy nhiên, xét về vị trí thì đây là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, lối đi này cũng đã hình thành từ lâu, chỉ khi phát sinh tranh chấp thì bà L, bà V mới rào lại, trên phần đất này cũng không có công trình kiến trúc. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 có cơ sở chấp nhận yêu cầu mở lối đi của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phần đền bù thiệt hại:

Những người liên quan kháng cáo không đồng ý bồi hoàn giá trị phần đất là lối đi cho bà V, bà L; cho rằng lối đi này đã hình thành trên 100 năm do công sức của nhân dân và Nhà nước.

Xét thấy, mặc dù lối đi đã được hình thành từ rất lâu, tuy nhiên đây không phải là lối đi công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Phần đất yêu cầu mở lối đi được cấp quyền sử dụng đất cho bà L, bà V. Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 *“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. 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.”*. Do đó, cấp sơ thẩm buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đền bù giá trị đất cho bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thùy G, bà Phan Thị V1, bà Lê Ngọc P1, bà Đào Thị Kim L1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn B1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[4] Một phần đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm:

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh B đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000810 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí. Bà Nguyễn Thị Yên L, bà Nguyễn Thị Yên V, bà Trần Thị Thùy G, bà Phan Thị V1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà Lê Ngọc P1, bà Đào Thị Kim L1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn B1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh B.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Yên L, bà Nguyễn Thị Yên V.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thùy G, bà Phan Thị V1, bà Lê Ngọc P1, bà Đào Thị Kim L1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn B1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ các Điều 171, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 254, 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 148, 217, 218, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Ngọc H về việc yêu cầu mở lối đi qua đối với bà Nguyễn Thị Yên L, bà Nguyễn Thị Yên V.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Mỹ N.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị V1, chị Huỳnh Thị Tuyết H3 (Bà Phan Thị V1 là người đại diện theo pháp luật của chị H3), ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T, bà Lê Ngọc P1 về việc yêu

cầu bà Nguyễn Thị Yên L, bà Nguyễn Thị Yên V mở lối đi trên phần đất thuộc thửa 373 và thửa 374 do bà Nguyễn Thị Yên V và bà Nguyễn Thị Yên L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Yên V, bà Nguyễn Thị Yên L mở lối đi qua phần đất có diện tích 65,7m² (thửa 373-1 diện tích 53,9m² và thửa 374-1 diện tích 11,8m²) thuộc một phần thửa đất số 373, 374, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre cho gia đình bà Phan Thị V1, chị Huỳnh Thị Tuyết H3, ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T, bà Lê Ngọc P1 (có họa đồ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị Yên L, bà Nguyễn Thị Yên V có nghĩa vụ di dời 14 cây trồng trong chậu (cây mai, bông giấy, lưỡi hổ), 02 bồn nước bằng nhựa, hàng rào lưới B40 (đoạn giáp ranh đất ông L3) có trên phần đất là lối đi nêu trên.

4. Hộ bà Phan Thị V1, chị Huỳnh Thị Tuyết H3, ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T, bà Lê Ngọc P1 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần đất làm lối đi và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Hộ bà Phan Thị V1, chị Huỳnh Thị Tuyết H3, ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T, bà Lê Ngọc P1 được quyền đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất là lối đi nêu trên.

5. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Yên V và bà Nguyễn Thị Yên L đối với diện tích đất làm lối đi mà gia đình bà Phan Thị V1, chị Huỳnh Thị Tuyết H3, ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T, bà Lê Ngọc P1 được quyền đi qua.

6. Buộc bà Phan Thị V1, chị Huỳnh Thị Tuyết H3 (Bà Phan Thị V1 là người đại diện theo pháp luật của chị H3), ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú, ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T, bà Lê Ngọc P1 có nghĩa vụ liên đới đền bù giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Yên V với số tiền là 150.920.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng) và bà Nguyễn Thị Yên L số tiền 33.040.000 đồng (Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ khi Bản án 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Ghi nhận bà Phan Thị V1 có trách nhiệm hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V di dời 02 bồn nước nhựa, 14 chậu cây với số tiền là 1.170.000 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng).

8. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V có nghĩa vụ liên đới chịu chi phí tố tụng là 2.246.000 đồng. Bà Hà Ngọc H đã nộp chi phí tố tụng trên nên bà V, bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H số tiền là 2.246.000 đồng (Hai triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ khi Bản án 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Về án phí:

9.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Hà Ngọc H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0010505 ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Bà Phan Thị V1, ông Hà Văn H2, bà Trần Thị Thùy G, ông Nguyễn Minh B, ông Bùi Văn Ú mỗi người được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0003703, 0003702, 0003715, 0003701, 0003700 cùng ngày 25/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Ông Lê Văn B1, ông Trần Văn C, bà Đào Thị Kim L1, ông Lê Văn P, bà Lê Thị L2, ông Phạm Văn T, bà Lê Ngọc P1 không phải chịu án phí.

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà Hồ Thị Mỹ N đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003699 ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

9.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Yến L, bà Nguyễn Thị Yến V, bà Trần Thị Thùy G, bà Phan Thị V1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0000801, 0000802, 0000811, 0000809 cùng ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Bà Lê Ngọc P1, bà Đào Thị Kim L1, ông Trần Văn C, ông Lê Văn B1 được miễn án phí.

Sung công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh B đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000810 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo qui 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng