

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 13/2024/DS - PT

Ngày: 22 - 01 - 2024

V/v “*Tranh chấp về lối đi*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Quốc Bảo**

ông **Nguyễn Văn Dũng**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2023/QĐ - PT ngày 07 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà **Trần Thị T**, sinh năm 1978;

- Bị đơn: ông **Tôn Văn H**, sinh năm 1963;

Do bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1968 đại diện theo Văn bản ủy quyền lập ngày 14/4/2023;

Tất cả cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Lê Hoàng L** - Văn phòng Luật sư **Lê Hoàng L**, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số G H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Tôn Thất H1**, sinh năm 1978; Do bà **Trần Thị T**, sinh năm 1978 đại diện theo Văn bản ủy quyền lập ngày 08/6/2022;

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: bị đơn ông **Tôn Văn H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của bà Trần Thị T nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Tôn Thất H1 trình bày: Năm 2013, ông Tôn Văn H có thỏa thuận cho gia đình bà một diện tích đất để mở lối đi vào nhà. Ông Tôn Thất H1 (chồng của bà) có giao cho ông H số tiền 1.000.000 đồng. Năm 2017, một phần diện tích lối đi được đổ bê tông. Bà sử dụng lối đi này tính đến thời điểm hiện nay đã 10 năm. Đầu năm 2022, ông H cản trở, dùng dây thép gai, tre và trụ xi măng để rào lại, không cho gia đình bà sử dụng lối đi này nữa. Đây là lối đi duy nhất, thuận tiện nhất, ngoài ra gia đình bà không còn lối đi nào khác để vào nhà nên bà đã khởi kiện tại Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc ông H chấm dứt hành vi cản trở, tháo dỡ dây kẽm gai, trụ xi măng và cây tre. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H chấm dứt hành vi cản trở lối đi, cho gia đình bà được sử dụng diện tích 48,1m² (theo kết quả xem xét, thẩm định) để làm lối đi như trước đây. Bà thừa nhận lối đi này có nguồn gốc của gia đình ông H, nên khi được sử dụng lối đi bà tự nguyện trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông H với số tiền 9.620.000 đồng và chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá. Đối với ý kiến của ông H về việc mở cho bà lối đi có chiều ngang 1,5 mét ở phần diện tích phía hàng rào, sát đất ông L1 (từ đường bê tông nhìn vào là phía bên trái) thì bà không chấp nhận. Vì từ nhà bà ra đường công cộng phải đi qua một con suối nhỏ và lối đi có độ dốc. Lối đi ông H định mở quanh co, uốn khúc, như vậy sẽ rất nguy hiểm, không tiện cho việc bà sử dụng. Hơn nữa, để có thể sử dụng được lối đi mà ông H cho thì phải tốn rất nhiều chi phí, công sức để mở.

Tại bản tự khai bị đơn ông Tôn Văn H trình bày: Nguyên diện tích lối đi mà bà T đang tranh chấp thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 08, hộ bà Thái Thị T1 (là mẹ ông H) đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 1997 (khi bà T1 chết thì đã làm thủ tục để lại cho ông H, đã được chỉnh lý biến động trên Giấy CNQSD đất). Năm 2013, ông có cho gia đình bà T mượn một phần diện tích đất để làm lối đi vào nhà, với điều kiện sau này có nhu cầu sử dụng đất thì ông lấy lại. Lúc đó trên đất có sẵn, vợ chồng bà T tự ý san lấp sẵn để làm lối đi. Sau một thời gian, gia đình bà T đổ bê tông lối đi đó (khoảng cuối năm 2017, đầu năm 2018), làm giảm giá trị sử dụng của thửa đất. Đồng thời, bà T cho một số người vận chuyển keo có thu tiền nên ông không đồng ý với việc này và không cho gia đình bà T sử dụng lối đi đó nữa. Ông chấp nhận mở cho gia đình bà T lối đi nhưng không phải ở vị trí như hiện tại mà lối đi ông dự định mở có chiều ngang 1,5 mét ở phần diện tích phía hàng rào, sát đất ông L1 (từ đường bê tông nhìn vào là phía bên trái). Ông cũng không yêu cầu bà T trả lại giá trị quyền sử dụng đất. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T vì lối đi hiện tại nằm ở giữa thửa đất ông đang sử dụng, làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng đất. Đối với các dây kẽm gai, trụ bê tông, rào tre thì thực hiện quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án, ông đã tháo dỡ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Theo đơn khởi kiện của bà T thì xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” chứ không phải “*Tranh chấp lối đi*”. Nếu có việc thỏa thuận giữa ông H với vợ chồng bà T vào năm 2013 về việc để cho vợ chồng bà T mở, sử dụng lối đi thì giao dịch đó cũng bị vô hiệu bởi lẽ diện tích đất đó thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà Thái Thị T1 (mẹ của ông H) nhưng ông H tự thỏa thuận thì không đúng. Về nội

dụng vụ án thì xét thấy nguồn gốc lối đi đang tranh chấp này là của gia đình ông Tôn Văn H. Ông H đã tạo điều kiện để cho gia đình bà T sử dụng 10 năm nay. Tuy nhiên, xét thấy việc gia đình bà T sử dụng lối đi nằm giữa thửa đất sẽ làm ảnh hưởng đến công năng quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc ông H đồng ý cho bà T sử dụng có chiều ngang 1,5 mét ở phần diện tích phía hàng rào, sát đất ông L1 (từ đường bê tông nhìn vào là phía bên trái) là phù hợp. Đề nghị Tòa án ghi nhận ý kiến của ông H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T; đồng thời buộc gia đình bà T tháo dỡ khối bê tông có trên lối đi đang tranh chấp.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ Điều 114, 138, 147, 157, 158, 165, 166, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 245, 246, 248, 254 Bộ luật Dân sự, 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”, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Buộc ông Tôn Văn H chấm dứt hành vi cản trở lối đi có diện tích 48,1m², nằm trong thửa đất có diện tích 114,1m², thuộc tờ bản đồ số 08 tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; Có tứ cận như sau: phía Đông: giáp đường bê tông; phía Tây: giáp đất ông Nguyễn X; phía Nam: giáp đất ông Trần L2; phía Bắc: giáp đất ông Tôn Văn H.

Bà Trần Thị T và ông Tôn Thất H1 được quyền sử dụng lối đi có diện tích 48,1m², nằm trong thửa đất có diện tích 114,1m² thuộc tờ bản đồ số 08, vị trí thửa đất tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; có tứ cận như sau: phía Đông: giáp đường bê tông; phía Tây: giáp đất ông Nguyễn X; phía Nam: giáp đất ông Trần L2; phía Bắc: giáp đất ông Tôn Văn H (*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T, cụ thể như sau: Bà T tự nguyện trả cho ông Tôn Văn H với số tiền 9.620.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/8/2023 bị đơn ông Tôn Văn H kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy

định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Tôn Văn H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn không rút đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1]. Về thủ tục tố tụng

Về thời hạn kháng cáo: ông Tôn Văn H kháng cáo trong thời hạn nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý phúc thẩm vụ án theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung vụ án

[2.2.1]. Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 08, diện tích 145m² (*đo thực tế 106,1m²*) tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Thái Thị T1 ngày 31/10/1997. Sau khi bà Thái Thị T1 chết các đồng thừa kế đã lập thủ tục cho ông Tôn Văn H được quyền quản lý sử dụng và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động trong Giấy CNQSD đất ngày 21/12/2020. Nên thửa đất số 213, tờ bản đồ số 08, diện tích 145m² (*đo thực tế 106,1m²*) tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Tôn Văn H.

[2.2.2]. Đối yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc buộc ông Tôn Văn H chấm dứt hành vi cản trở lối đi có diện tích 48,1m², nằm trong thửa đất có diện tích 114,1m², thuộc tờ bản đồ số 08 tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, Hội đồng xét xử xét:

Bà Trần Thị T không có chứng cứ, chứng minh: được hộ bà Thái Thị T1 cũng như ông Tôn Văn H cho gia đình bà T được quyền quản lý sử dụng diện tích 48,1m², nằm trong thửa đất số 213 của ông Tôn Văn H để làm đường đi. Trên cơ sở gia đình bà T không có lối đi từ nhà ra đường công cộng và được sự đồng ý của ông Tôn Văn H bản án sơ thẩm: Buộc ông Tôn Văn H mở lối đi cho gia đình bà T từ nhà ra đường công cộng là có cơ sở và đúng pháp luật.

Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định: Lối đi được mở phải hợp lý, gây thiệt hại ít nhất cho người mở lối đi, vị trí, chiều rộng do thỏa thuận. Nhưng bản án sơ thẩm: Buộc ông Tôn Văn H mở lối đi cho gia đình bà T từ nhà ra đường công cộng có chiều

ngang hơn 03m (*rộng hơn đường công cộng*) và lối đi, đi vào giữa thửa đất số 213. Chia thửa đất số 213 làm 02 thửa, nhưng không đủ điều kiện tách thửa là không có cơ sở và không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Tôn Văn H.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Tôn Văn H sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam. Cụ thể: Buộc ông Tôn Văn H mở lối đi cho gia đình bà T từ nhà ra đường công cộng có chiều ngang 02m và đi vào một bên sát thửa đất của ông Trần L2.

Trên phần diện tích mở lối đi cho gia đình bà T, ông Tôn Văn H có tài sản, cây cối và ông H không yêu cầu gia đình bà T bồi thường giá trị diện tích đất để mở lối đi, nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Tôn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm, nên tính lại án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể:

Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ ở cấp phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Trần Thị T phải chịu và hoàn trả cho ông H.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Tôn Văn H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào Điều 114, 138, 147, 157, 158, 165, 166, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 245, 246, 248, 254 Bộ luật Dân sự, 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”; Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc “*Tranh chấp về lối đi*” với ông Tôn Văn H.

Buộc ông Tôn Văn H chấm dứt hành vi cản trở lối đi có chiều ngang 02m, dọc bên giáp đất ông Trần L2, nằm trong thửa đất số 213, tờ bản đồ số 08 tại thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ kèm theo).

Bà Trần Thị T và ông Tôn Thất H1 được quyền sử dụng lối đi trên để ra đường công cộng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu

số **0008731** lập ngày 07/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tôn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ tại cấp phúc thẩm: bà Trần Thị T phải chịu là **10.000.000 đồng**. Do ông Tôn Văn H đã nộp tạm ứng, nên bà Trần Thị T phải hoàn trả ông Tôn Văn H

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Tôn Văn H có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bà Trần Thị T 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong 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 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.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22/01/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thịnh