

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 487/2024/DSPT

Ngày: 22 - 11 - 2024

V/v “tranh chấp quyền về lỗi
đi qua”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Các Thẩm phán:

Bà Võ Bích Hải;

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2024/TLPT- DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền về lỗi đi qua”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS – ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị đơn ông Huỳnh Văn V kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 390/2024/QĐPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1957; địa chỉ: D ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1951; địa chỉ: khu V L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

3.1 Bà Lý Thị V1, sinh năm 1959; địa chỉ: khu V L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.2 Bà Huỳnh Thị Như M, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3.3 Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ: khu V L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Địa chỉ tạm trú: Số I ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

4. *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn V là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

Bà đang sử dụng thửa đất số 602, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận QSD đất số CH06343 do ủy ban nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/6/2022 đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Do bà không có lối đi ra đường giao thông nông thôn phải đi nhờ qua thửa đất của ông V nhưng sau này đã bị rào lại nên đề nghị được mở lối đi ở thửa đất số 601 của ông V diện tích 29.8m² loại đất CLN và đồng ý trả giá trị QSD đất cho ông V giá 5.000.000 đồng.

Đối với kết quả thẩm định, định giá và bản trích đo địa chính bà thống nhất làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn trình bày:

Ông đang sử dụng thửa đất số 601 diện tích 300m² T + 915m² LNK, theo giấy chứng nhận QSD đất số 000211 do ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/9/1998 cho hộ Huỳnh Văn V, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T giáp ranh với thửa đất của bà D. Thửa đất của ông tiếp giáp đường giao thông không che khuất mặt tiền thửa 602 của bà D. Từ trước đến nay bà D không đi nhờ qua thửa đất của ông mà đi nhờ qua thửa đất khác. Nay bà D yêu cầu mở lối đi diện tích 29.8m² loại đất CLN ông không đồng ý. Đề nghị diện tích của ông sử dụng theo giấy chứng nhận QSD đất bao nhiêu ông được sử dụng bấy nhiêu để cho con cháu sau này.

Đối với kết quả thẩm định, định giá và bản trích đo địa chính ông không đồng ý và cũng không yêu cầu đo đạc lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Văn T trình bày: là con ruột của ông V. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu mở lối đi anh không đồng ý. Lý do đất được cấp bao nhiêu thì sẽ sử dụng theo diện tích được cấp chứ không đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn, nguyên đơn tự tìm lối đi khác cho nguyên đơn. Thống nhất lời trình bày của ông V. Do bận công việc nên đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có). Đề nghị Tòa án không gửi giấy mời cho anh trong quá trình giải quyết vụ án. Anh cũng yêu cầu không đo đạc phần đất của gia đình.

2. Chị Huỳnh Thị Như M trình bày: là con ruột của ông V. Thống nhất lời

trình bày của anh T. Do bận công việc nên đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có). Đề nghị Tòa án không gửi giấy mời cho chị trong quá trình giải quyết vụ án.

3. Bà Lý Thị V1 trình bày ý kiến tại văn bản đề ngày 17/5/2024: vì lý do bệnh nên bà không tham dự được những lần Tòa án mời. Diện tích đất của bà là 1.215m² là giữ nguyên không đồng ý mua bán cho tất cả ai và giữ nguyên số đất để con cháu sau này ở. Đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt cả khi xét xử.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử công khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS – ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D.
- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị D được quyền sử dụng do ông Huỳnh Văn V đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000211 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/9/1998, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.
- Buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị D có trách nhiệm bồi hoàn giá trị QSD đất cho bị đơn số tiền 9.900.000 đồng (*chín triệu chín trăm nghìn đồng*).
- Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn V có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào có kết cấu trụ đá, hàng rào lưới B40 tại vị trí đất nguyên đơn được quyền sử dụng nêu trên.
- Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 25/01/2024 và bản trích đo địa chính số 299/TTKTTNMT ngày 18/3/2024 có xác nhận của Trung tâm K ngày 29/3/2024 (cũ) nay là Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (kèm theo bản trích đo địa chính đã điều chỉnh) để xác định vị trí, kích thước phần đất, tài sản tranh chấp.
- Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với bản án nêu trên, bị đơn có đơn kháng cáo. Ngày 27/06/2024 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn;

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc mở lối đi. Bị đơn đồng ý cho nguyên đơn đi nhờ trong thời gian 05 năm trên phần đất có diện tích đất 19.8m² loại đất CLN thuộc một phần thửa 601, được thể hiện tại vị trí A bản trích đo địa chính số 299/TTKTTNMT ngày 18/3/2024 có xác nhận của Trung tâm K ngày 29/3/2024 (cũ) nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm chứng cứ mới;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

Về hình thức kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về mặt hình thức.

Về hình thức kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị phúc thẩm trong thời hạn theo quy định tại Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện phần đất của nguyên đơn thuộc thửa 602 nằm bao bọc bởi thửa đất 603 và thửa 604 của hộ Huỳnh Văn P và giáp ranh với thửa 601 của ông V. Nay nguyên đơn cho rằng phần đất của nguyên đơn bị bao bọc bởi các động sản liền kề, nên yêu cầu ông V mở lối đi ngang 02m dài 10m, tổng diện tích 19,8m² tại vị trí A bản trích đo địa chính số 170 ngày 31/5/2024 của Sở tài nguyên môi trường thành phố C, thuộc một phần của thửa 601 của bị đơn ông V. Tuy nhiên, căn cứ theo Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "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". Trong vụ án này, phần đất của bà D bị bao bọc bởi thửa đất 603 và 604 để đi ra đường giao thông. Hơn nữa, từ trước đến nay bà D đi trên hai thửa đất này để vào đất của bà, không sử dụng lối đi trên phần đất của ông V

(theo biên bản xác minh ngày 17/4/2024 của ông Huỳnh Văn P (BL: 101). Ngoài ra, Điều luật còn quy định "*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.*" Căn cứ theo hình thể thửa đất 602 đi ra lộ giao thông trên thửa 603 diện tích chiều dài là 4.85m, trong khi mở lối đi qua thửa 601 chiều dài 10m, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V mở lối đi cho bà D thì thiệt hại hơn nhiều so với thửa 603 của ông D1. Tại phiên tòa các đương sự thừa nhận phần đất của bà D bị bao bọc bởi thửa đất của ông D1 và hiện trạng phần đất ông D1 có lối đi vào đất của bà D. Phần đất của ông V không bao bọc phần đất của bà D nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc hộ ông V tháo dỡ hàng rào mở lối đi ngang 02m dài 10 m cho bà D. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía bị đơn thống nhất mở lối đi cho bà D theo như bản án sơ thẩm trong thời hạn 05 năm nên cần ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Kháng nghị số 33 ngày 27/6/2024 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn V và kháng nghị phúc thẩm số 33/QĐ-VKS-DS ngày 27/6/2024 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, theo đơn kháng cáo và lời trình bày của bị đơn tại phiên tòa xác định bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.1] Xét thấy, theo quy định tại Điều 254 của bộ luật dân sự năm 2015 thì “Chủ sở hữu 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” và “lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất”. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 601 của nguyên đơn không chỉ bị vây bọc bởi thửa đất 601 của bị đơn mà còn có các thửa đất 603 và 604. Trong đó thửa 603 nằm liền kề với thửa đất 601 của bị đơn và cũng tiếp giáp với lộ giao thông nông thôn. Theo bản trích đo địa chính số 170 thể hiện từ đất của nguyên đơn để đi ra lộ giao thông nông nếu đi

qua thửa đất 603 thì chỉ qua đoạn đường thẳng có chiều dài 4.85m ngắn hơn so với đi qua đất của bị đơn có chiều dài 10m. Tại phiên tòa, các đương sự cũng thừa nhận vị trí này là đất trống không có công trình vật kiến trúc nào trên đất. Do đó, việc mở lối đi ở vị trí này là thuận tiện, hợp lý và ít thiệt hại nhất. Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 17/4/2024 thì từ trước đến khi xảy ra tranh chấp thì nguyên đơn cũng đi trên các thửa đất 603, 604 để đi ra đường giao thông. Do đó, bà D yêu cầu bị đơn mở lối đi có chiều ngang 02m, chiều dài 10m và tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất để mở lối đi là chưa phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự đều trình bày hiện tại Nhà nước đã có kế hoạch mở rộng lộ giao thông nông thôn, đã tiến hành đền bù vật kiến trúc, khi mở rộng lộ thì đất của nguyên đơn có vị trí tiếp giáp lộ giao thông. Đồng thời phía bị đơn đồng ý cho nguyên đơn đi nhờ trong thời gian 05 năm trên phần đất có diện tích đất 19.8m² loại đất CLN thuộc một phần thửa 601, được thể hiện tại vị trí A bản trích đo địa chính số 299/TTKTTNMT ngày 18/3/2024 có xác nhận của Trung tâm K ngày 29/3/2024 (cũ) nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Như vậy, nhu cầu đi lại sử dụng đất của nguyên đơn cũng được đảm bảo. Do đó, yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là chưa có cơ sở chấp nhận.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 12, Điều 29 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. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn V.
2. Chấp nhận kháng nghị số 33/QĐ-VKS-DS ngày 27/6/2024 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.
3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS -ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.
 - 3.1 Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D.

3.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc bị đơn đồng ý cho nguyên đơn đi nhờ trong thời gian 05 năm trên phần đất có diện tích đất 19.8m² loại đất CLN thuộc một phần thửa 601 có vị, được thể hiện tại vị trí A bản trích đo địa chính số 299/TTKTTNMT ngày 18/3/2024 có xác nhận của Trung tâm K ngày 29/3/2024 (cũ) nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ địa chính: Hội đồng chi các khoản hết 6.250.000 đồng (sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng), nguyên đơn phải chịu và đã nộp.

4. Về án phí dân sự:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị D được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu.

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 Điều 6, Điều 7a, Điều 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 thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA-DS quận Thốt Nốt
- Phòng KTNV& THA;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan