TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2022/DS-PT
Ngày: 02 - 8 - 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Phước Thành** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Đoàn Thị Kim Tuyền -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền về lối đi qua"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: số 64/11, khóm 2, phường 3, TPVL, Vĩnh Long.

Người đại diện của bà Đ, theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022: Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: số 64/20C, khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1954 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 64/9B, khóm 2, phường 3, TPVL, Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 64/7, khóm 2, phường 3, TPVL, Vĩnh Long.

3.2. Ông Đặng Văn T4, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 64/7B, khóm 2, phường 3, TPVL, Vĩnh Long.

3.3. Bà Mai Thị Hồng T5, sinh năm 1980 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 64/7C, khóm 2, phường 3, TPVL, Vĩnh Long.

3.4. Bà Lương Kim Y, sinh năm 1979 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 24/16F, khóm 1, phường 3, TPVL, Vĩnh Long; Địa chỉ liên lạc: số 71. Đường MK, phường 1, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Ông Lê Văn Hà, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 64/7F, khóm 2, phường 3, TPVL, Vĩnh Long.

3.6. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1980 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 64/7E, khóm 2, phường 3, TPVL, Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T2, là bị đơn.

Bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Văn H2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 23/7/2020, ngày 24/8/2020 của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ là chủ sử dụng thửa đất số 453, tờ bản đồ 13, diện tích 75,6m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm 2, phường 3, TPVL, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/4/2020. Nguồn gốc đất là bà Đ được thừa kế từ mẹ là cụ Nguyễn Thị Bảy.

Ngày 17/6/2020, bà Đ làm đơn yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TPVL đến khảo sát, đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Khi đoàn đo đạc đến thì bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng ra ngăn cản không cho đo đạc. Các hộ bên trong không đi lối đi bà T2 chừa có làm cổng rào ngang 2m để đi ra đường công cộng giáp với ranh đất của bà Đ. Các hộ bên trong thấy đất của bà Đ còn trống nên mở lối đi tự phát trên đất của bà Đ. Bà Đ không đồng ý cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi tự phát trên đất của bà Đ, do những người này đã có lối đi.

Nay bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn H2 không được mở lối đi tự phát trên đất của bà Đ. Bà Đ đồng ý cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi có kích thước 1,2m chiều ngang, có vị trí tiếp giáp với rạch công cộng, tổng diện tích 4,6m^2 (theo sơ đồ khu đất) và yêu cầu đền bù 5.000.000 đồng/m^2.

Theo đơn phản tố ngày 05/5/2021 của bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và trong

quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà T2 trình bày:

Lối đi mở cho các hộ bên trong có chiều ngang 1,2m là đường đi chung có từ năm 1958, là đường dân sinh do bà Nguyễn Thị Kiêm (Sáu Lớn) cho bà Bảy (Sáu Nhỏ) số tre trên đất, đốn bán để sài. Năm 1993, bà Bảy (mẹ bà Đ) đứng ra kê khai đăng ký. Con đường này là đất của ông bà để lại, không phải của bà Bảy nhận chuyển nhượng của ai, bà Đ kê khai thừa kế của bà Bảy mà có. Nhà nước làm lộ chiết thửa 453 nằm trong phạm vi hành lang lộ giới, cần phải để trống chứ không ai được sử dụng vào việc riêng là phù hợp với thực tế. Con đường đã có sẵn lối đi từ lâu đời nay, 07 hộ có 30 nhân khẩu sinh sống bên trong không có lối đi nào khác. Đây là hành lang lộ giới, tiếp giáp với đường đi, phần tranh chấp này do Nhà nước quản lý, không phải là đất của bà Đ.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc phong tỏa lối đi này sẽ gây cản trở cho các hộ ở phía bên trong đi lại và sinh sống. Phần đất này là của mẹ bà T2 là cụ Nguyễn Thị Kiêm để lại dùng vào mục đích làm lối đi chung, bà yêu cầu giữ nguyên lối đi và không đồng ý bồi thường giá trị đất của lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ngoài ra, đề nghị Tòa án xem xét việc Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ. Trường hợp cấp không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ và công nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 và bà Nguyễn Thị T3 là hàng thừa kế duy nhất của cụ Nguyễn Thị Kiêm, do nguồn gốc đất của cụ Kiêm.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Bà là chủ sở hữu căn nhà 64/7, khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 972, tờ bản đồ số 13, diện tích 908,9m^2. Ý kiến và yêu cầu của bà Nguyễn Thị T3 là giống với ý kiến và yêu cầu của bà Nguyễn Thị T2.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn T4 trình bày:

Ông là chủ sở hữu căn nhà 64/7B, khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 457, tờ bản đồ số 13, diện tích 141,9m^2. Lối đi này đã có sẵn từ lâu đời nay, gia đình ông và 06 hộ khác sinh sống bên trong, không có lối đi nào khác. Ông không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do phần đất này của ông bà để lại mục đích làm lối đi chung. Ông yêu cầu Tòa án xem xét giữ nguyên lối đi đã có từ lâu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 19/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị Hồng T5 trình bày:

Bà là chủ sở hữu căn nhà 64/7C, khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 458, tờ bản đồ số 13, diện tích

132,4m^2. Lối đi này đã có sẵn từ lâu đời nay, gia đình bà và 06 hộ khác sinh sống bên trong, không có lối đi nào khác. Bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do phần đất này của ông bà để lại mục đích làm lối đi chung. Bà yêu cầu Tòa án xem xét giữ nguyên lối đi đã có từ lâu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Kim Y trình bày:

Bà là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa 459, tờ bản đồ số 13, diện tích 74,5m^2. Lối đi này đã có sẵn từ lâu đời nay, gia đình bà và 06 hộ khác sinh sống bên trong, không có lối đi nào khác. Bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do phần đất này của ông bà để lại mục đích làm lối đi chung. Bà yêu cầu Tòa án xem xét giữ nguyên lối đi đã có từ lâu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn H1 trình bày:

Ông là chủ sở hữu căn nhà 64/7F, khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 461, tờ bản đồ số 13, diện tích 83,8m^2. Lối đi này đã có sẵn từ lâu đời nay, gia đình ông và 06 hộ khác sinh sống bên trong, không có lối đi nào khác. Ông không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do phần đất này của ông bà để lại mục đích làm lối đi chung. Ông yêu cầu Tòa án xem xét giữ nguyên lối đi đã có từ lâu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Hòa trình bày:

Ông là chủ sở hữu căn nhà 64/7E, khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 460, tờ bản đồ số 13, diện tích 75,5m^2. Lối đi này đã có sẵn từ lâu đời nay, gia đình ông và 06 hộ khác sinh sống bên trong, không có lối đi nào khác. Ông không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do phần đất này của ông bà để lại mục đích làm lối đi chung. Ông yêu cầu Tòa án xem xét giữ nguyên lối đi đã có từ lâu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 157, 158, 164, 165, 200, 201, 202, 244, 266, 273, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15; khoản 1, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ dành cho hộ bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa một lối đi trên phần đất của bà Đ ra đường công cộng thuộc khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long. Lối đi có kích thước 1,2m chiều ngang, chiều dài dọc theo rạch công cộng và chiều dài dọc theo thửa đất số 453 của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đến đường nhựa (vị trí, kích thước, hình thể của lối đi theo Sơ đồ khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TPVL đính kèm).

Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất để mở lối đi diện tích 4,6m^2 cho bà Đ với số tiền 23.000.000 đ (hai mươi ba triệu đồng); cụ thể mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà Đ số tiền 3.285.714 đ (ba triệu hai trăm tám mươi năm nghìn bảy trăm mười bốn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa về việc yêu cầu giữ nguyên lối đi.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 03/3/2022, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Văn Hòa kháng cáo với nội dung sửa bản án sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân TPVL, giữ nguyên hiện trạng lối đi cũ có chiều ngang khoảng 1,5m từ năm 1958 làm lối đi chung, bà T2, bà T3, ông T4, bà T5, bà Y, ông H1, ông Hòa không phải nộp tiền đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà Đ để mở lối đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng T1 trình bày:

Bà Đ không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà T2, bà T3, ông T4, bà T5, bà Y, ông H1, ông Hòa. Vì lối đi này là lối đi tự phát, trước đây những người ở bên trong có đi lối đi hiện nay và có đi qua đất của bà T2, nhưng đến khoảng năm 2009 bà T2 xây hàng rào thì không đi được nên mới đi lối đi hiện nay. Lối đi này là giữa thửa 453 của bà Đ nên gây thiệt hại rất lớn cho bà Đ.

Bà Đ đồng ý cho bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Văn Hòa mở một lối di chung là 1,2m chiều ngang, chiều dài dọc theo rạch công cộng và chiều dài dọc theo thửa đất số 453 của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đến đường nhựa là hợp tình, hợp lý. Bà T2, bà T3, ông T4, bà T5, bà Y, ông H1, ông Hòa phải trả tiền giá trị đất cho bà Đ theo giá đất của Hội đồng định giá tại cấp phúc thẩm là

2.160.000 đồng. Bà Đ đồng ý chịu tiền chi phí định giá tại cấp phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2,5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T4, Lê Văn H1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y và ông Nguyễn Văn Hòa.

Sửa bản án sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân TPVL: Buộc các hộ Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn Hòa, Lê Văn H1, Lương Kim Y, Mai Thị Hồng T5, Đặng Văn T4, Nguyễn Thị T3 bồi thường giá trị đất diện tích 4,6m^2 tổng số tiền là 9.936.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ; Hộ Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn Hòa, Lê Văn H1, Lương Kim Y, Mai Thị Hồng T5, Đặng Văn T4, Nguyễn Thị T3 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai lối đi chung.

Về án phí: Do sửa án nên sửa án phí sơ thẩm; sung công quỹ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Đặng Văn T4, ông Lê Văn H1; do sửa án nên các đương sự khác không phải chịu án phí phúc thẩm; chi phí định giá nguyên đơn chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 03/3/2022 của bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Văn Hòa còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Ông Đặng Văn T4 và ông Lê Văn H1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt (tại phiên tòa lần thứ hai ông H1 có đến nhưng tự ý đi về), bị coi là từ bỏ việc kháng cáo nên Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T4 và ông Lê Văn H1.

Bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị T3 có ủy quyền cho ông Phùng Quang Thuận, nhưng bà T2 và bà T3 đã có ý kiến là không còn ủy quyền cho

ông Thuận nữa nên được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Nguyễn Văn Hòa có đơn xin giải quyết vắng mặt nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Phần đất tranh chấp lối đi giữa các đương sự là thuộc chiết thửa 453. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 921435 ngày 13/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ thửa đất số 453, tờ bản đồ 13, diện tích 75,6m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long, nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Ngày 28/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long có Công văn với nội dung: Bà Nguyễn Thị Bảy quản lý, sử dụng thửa 82, diện tích 111,7m^2, loại đất lâu năm khác, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận ngày 07/5/2002. Ngày 13/3/2020, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ (con bà Bảy) lập văn bản khai nhận tài sản thừa kế do hộ bà Nguyễn Thị Bảy để lại là quyền sử dụng đất thửa 82, diện tích 111,7m^2. Trong ngày 13/3/2020, Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật có biên bản niêm yết về việc khai nhận di sản thừa kế tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường 3; Ngày 30/3/2020, Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật có biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai hồ sơ thừa kế tài sản của hộ bà Nguyễn Thị Bảy trong thời gian 15 ngày theo quy định. Trong thời hạn nói trên, Ủy ban nhân dân phường 3 không tiếp nhận bất kỳ đơn thư kiếu nại, tranh chấp về quyền thừa kế tài sản của hộ bà Nguyễn Thị Bảy hoặc tài sản thừa kế không thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của hộ bà Bảy; Ngày 30/3/2020, bà Đ làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 453, diện tích 75,6m^2.

Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1, ông Nguyễn Văn Hòa đều cho rằng đường đi đang tranh chấp đã có sẵn từ lâu đời nay và không có lối đi nào khác. Tuy nhiên, bà T2 và bà T3 cũng thừa nhận là năm 1993, bà Bảy (mẹ bà Đ) đứng ra kê khai đăng ký, bà Đ kê khai thừa kế của bà Bảy mà có. Nếu các đương sự cho rằng đường đi này là đường đi công cộng hoặc đường đi chung của các hộ ở bên trong thì khi bà Bảy kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và khi bà Đ thừa kế quyền sử dụng phần đất này thì phải đứng ra tranh chấp để cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết. Chứng tỏ các đương sự biết đường đi này bà Bảy đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và khi bà Bảy chết thì bà Đ thừa kế quyền sử dụng phần đất này. Các đương sự cho rằng phần đất tranh chấp là hành lang lộ giới, tiếp giáp với đường đi, do Nhà nước quản lý, không phải là đất của bà Đ. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ và Trích đo bản đồ địa chính khu đất thì thửa 453 có giáp đường nhưng không thuộc hành lang lộ giới. Do đó, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng phần đất này là hợp pháp.

Ngày 04/8/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường TPVL có Công văn

phúc đáp Tòa án nhân dân TPVL, với nội dung: Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 19/5/2021 và trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TPVL. Theo sự xác định ranh đất của ông Nguyễn Hoàng T1 đại diện cho nguyên đơn có diện tích là 93,3m^2, trong đó có 6,9m^2 cho bà Nguyễn Thị T2 làm lối đi. Trong 93,3m^2 có 75,3m^2 thuộc thửa 453, có 9,2m^2 thuộc chiết thửa 454, có 0,1m^2 thuộc chiết thửa 455 và có 8,7m^2 thuộc rạch công cộng. Trong 6,9m^2 có 1m^2 thuộc chiết thửa 453 và có 5,9m^2 thuộc rạch công cộng. Theo sự xác định ranh đất của ông Đặng Văn T4 có diện tích 72,8m^2, trong đó có 16,3m^2 thuộc chiết thửa 453, yêu cầu được mở lối đi. Trong 72,8m^2 có 71,9m^2 thuộc thửa 453, có 0,9m^2 thuộc chiết thửa 454.

Ngày 02/11/2021, Tòa án nhân dân TPVL có Công văn đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TPVL cung cấp sơ đồ thửa đất thể hiện cắt lối đi có chiều ngang 1,2m thuộc chiết thửa 453; vị trí của lối đi có chiều ngang 1,2m tiếp giáp với rạch công cộng, theo yêu cầu của nguyên đơn. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TPVL đã cung cấp sơ đồ khu đất là tách 453 có diện tích 4,6m^2 đất cây lâu năm.

Theo quy định của pháp luật quyền về lối đi qua:

1. 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 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.

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.

Các hộ bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa có phần đất ở phía sau thửa đất 453 và hiện nay đang đi đường đi qua thuộc chiết thửa 453-6 diện tích 16,3m^2 đất CLN, gồm các mốc 9-10-11-12-9 là đúng. Tuy nhiên, phần đường đi này nằm giữa thửa 453 nên nếu để các hộ dân ở phía trong tiếp tục đi sẽ làm thiệt hại đến quyền sử dụng đất của bà Đ, do bị cắt làm hai nên không có căn cứ chấp nhận.

Bà Đ đồng ý cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vị trí lối đi có chiều ngang 1,2m tiếp giáp với rạch công cộng thuộc tách 453 có diện tích 4,6m^2 đất cây lâu năm, là hợp lý nên được chấp nhận.

Các hộ bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa phải đền bù giá đất cho bà Đ. Tại cấp sơ thẩm buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan bồi thường cho bà Đ 23.000.000 đồng (4,6m^2 x 5.000.000 đồng), nhưng không có thành lập Hội đồng định giá là không đủ căn cứ xem xét. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2022 của Hội đồng định giá đã xác định phần đất tranh chấp có giá thị trường bình quân (không phân chia loại đất) đơn giá là 2.160.000 đồng, là có căn cứ. Do các đương sự không thỏa thuận được về giá đất đền bù nên Hội đồng xét xử lấy giá đất 2.160.000 đồng để giải quyết với số tiền là 9.936.000 đồng. Các hộ bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa phải đền bù giá đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ số tiền là 9.936.000 đồng và được quyền sử dụng lối đi qua có chiều ngang 1,2m tiếp giáp với rạch công cộng thuộc tách 453 có diện tích 4,6m^2 đất cây lâu năm, tọa lạc khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Nguyễn Văn Hòa, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long, về phần đền bù giá đất.

[3] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa phải chịu toàn bộ số tiền là 3.364.200 đồng. Bà T2 đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T2 số tiền 480.600 đồng.

Về chi phí định giá tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn đồng ý chịu chi phí định giá là 1.500.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

[4] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị T3 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Ông T4, ông H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự khác là bà T2, bà T3, bà T5, bà Y, ông Hòa không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 218, khoản 3 Điều 296, khoản 2, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T4 và ông Lê Văn H1.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Nguyễn Văn Hòa; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long, về phần đền bù giá đất.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 164, 165, 200, 201, 202, 244, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15; khoản 1, 6 Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ.

Hộ bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa được quyền sử dụng một lối đi trên phần đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ ra đường công cộng thuộc khóm 2, phường 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long. Lối đi có kích thước 1,2m chiều ngang, chiều dài dọc theo rạch công cộng và chiều dài dọc theo thửa đất số 453 của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đến đường nhựa (vị trí, kích thước, hình thể của lối đi theo Sơ đồ khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TPVL). Đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ để mở lối đi diện tích 4,6m^2 với số tiền 9.936.000 đ (chín triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng); cụ thể mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà Đ số tiền 1.419.000 đ (một triệu bốn trăm mười chín ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa về việc yêu cầu giữ nguyên lối đi.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chổ ở cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa phải chịu toàn bộ số tiền là 3.364.200 đồng. Bà T2 đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa mỗi người

phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T2 số tiền 480.600 đồng.

Về chi phí định giá tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn đồng ý chịu chi phí định giá là 1.500.000 đ (một triệu năm trăm ngàn đồng), nguyên đơn đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

4. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

Trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0005690 ngày 18/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự TPVL.

Bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị T3 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Đặng Văn T4, bà Mai Thị Hồng T5, bà Lương Kim Y, ông Lê Văn H1 và ông Nguyễn Văn Hòa mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng. Ông Đặng Văn T4 đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0000280; bà Mai Thị Hồng T5 đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000281; bà Lương Kim Y đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0000279; ông Lê Văn H1 đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0000283; ông Nguyễn Văn Hòa đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0000282 cùng ngày 09/6/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự TPVL nên được trừ qua.

- Về án phí phúc thẩm:

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền ông Đặng Văn T4 đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0001056 và ông Lê Văn H1 đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0001055 cùng ngày 03/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự TPVL.

Trả cho bà Lương Kim Y 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0001058; Trả cho bà Mai Thị Hồng T5 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0001057; Trả cho ông Nguyễn Văn Hòa 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0001054 cùng ngày 03/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự TPVL.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày 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 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND TPVL: 01;
- THADS TPVL: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đăng **Phạm Trường Thọ** **Nguyễn Văn Dũng**