

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 58/2021/DS-PT
Ngày 25-02-2021
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 Lê Minh Đạt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng Tường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 324/2020/TLPT-DS ngày 11/11/2020 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện BD bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 277/2020/QĐ-PT ngày 02/12/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Võ Thị Thanh T, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: ấp LH, xã GL, huyện CT, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền, lợi ích của chị T: Luật sư Bà Trương Thị X – Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1954

Địa chỉ: ấp LN, xã LH, huyện BD, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Hoàng Điền T2, sinh năm 1981 (theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2019) (có mặt)

Địa chỉ: ấp LN, xã LH, huyện BD, tỉnh Bến Tre

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Anh Nguyễn Hoàng Điền T2, sinh năm 1981

Anh Nguyễn Hoàng Lâm S, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp LN, xã LH, huyện BD, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của anh S là: Anh Nguyễn Hoàng Điền T2 (theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2019) (có mặt)

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:* Ông Phan Thanh T3, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: ấp AHT, xã AH, huyện CT, tỉnh Bến Tre

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn chị Võ Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của chị Võ Thị Thanh T, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Võ Thị Thanh T là anh Trần Trung N trình bày:

Chị T là chủ sở hữu thửa đất số 395, tờ bản đồ số 4 (theo số liệu đo đạc chính quy là thửa 637, 638 tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại xã LH, huyện BD, tỉnh Bến Tre. Liền kề phía ngoài với thửa đất trên là thửa 394, tờ bản đồ số 4 của bà Nguyễn Thị Ngọc T1. Do đó, để ra được đường công cộng thì chị T phải đi qua đất của bà T1 và lối đi này đã có từ xưa. Năm 2018, chị T có xin đổ đất, đá làm lối đi vào đất để xây dựng nhà trọ cho thuê. Đến ngày 09/3/2019, gia đình bà T1 đã rào đất bà T1 lại và rào cả lối đi vào đất nhà chị T. Gia đình bà T1 còn để cho chị T một lối đi nhưng rất nhỏ và sát con mương nên đi lại rất khó khăn. Ngoài lối đi qua đất bà T1 để ra đường công cộng chị T không còn lối đi nào khác. Do vậy, chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Hoàng Điền T2, anh Nguyễn Hoàng Lâm S mở lối đi có chiều ngang 03m, chiều dài 10m thuộc một phần thửa 394, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã LH, huyện BD, tỉnh Bến Tre do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Hoàng Lâm S, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng Điền T2 trình bày:

Trước đây gia đình chị T đi nhờ đất của người khác để vào đất của chị T. Sau này, chị T và người này mâu thuẫn, không cho đi nhờ trên đất nên chị T đi nhờ trên đất của mẹ anh là bà T1. Sau đó, chị T xây nhà trọ, tự đổ đường bê tông trên đất bà T1 có chiều ngang 03m, chiều dài tới đất chị T nhưng không xin phép,

không thỏa thuận hay thương lượng gì với bà T1. Do đó, gia đình anh rào đất lại bằng lưới B40 để bảo quản đất. Chị T khởi kiện yêu cầu lối đi theo vị trí cũ có chiều ngang 3m, dài 11m, diện tích 33.1m² (theo kết quả đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa đất 394, tờ bản đồ số 4 thì gia đình anh không đồng ý và cũng không đồng ý bán đất cho chị T vì phần lối đi chị T yêu cầu mở sẽ làm đất của bà T1 bị cắt làm đôi ở phần đất phía trước, không sử dụng được. Gia đình anh rào đất lại vẫn còn chừa một phần diện tích để chị T đi vào nhà trọ. Chị T muốn có lối đi bằng phẳng và rộng thì tự chị T san lấp, lối đi này gia đình anh cho chị T đi chứ không bán đất, đồng ý cho chị T thuê giá hàng năm là 1.000.000 đồng.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện BĐ đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện BĐ đã tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Thanh T. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T1, anh Nguyễn Hoàng Điền T2, anh Nguyễn Hoàng Lâm S phải mở lối đi cho chị Võ Thị Thanh T trên 1 phần thửa 394, tờ bản đồ số 4 với diện tích 14.9m², chiều ngang lối đi là 2m, chiều cao lối đi được mở tối thiểu đảm bảo là 4m tính từ mặt đất thể hiện từ điểm I, J, X, Y, I biểu thị ở thửa 394 – 3a tọa lạc tại ấp LN, xã LH, huyện BĐ, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Ngọc T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo).

Chị Võ Thị Thanh T tự san lấp, tu tạo lối đi khi được mở. Buộc chị Võ Thị Thanh T phải đền bù thiệt hại giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1 số tiền là 32.780.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/9/2020, nguyên đơn chị Võ Thị Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu xem xét lại bản án và cho chị mở lại lối đi cũ đã bị rào năm 2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện BĐ để thụ lý giải quyết lại.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng từ khi bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay chưa có cơ quan nào mời bà T1 đến giải quyết tranh chấp với gia đình ông Phan Thanh T3. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát

biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 hủy bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện BD giải quyết theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn chị Võ Thị Thanh T Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét lối đi cấp sơ thẩm chấp nhận mở có chiều ngang 2m thể hiện từ điểm I, J, X, Y, I (ký hiệu thửa 394 – 3a), diện tích 14.9m² có vị trí dọc theo ranh thửa 394 của bà T1: theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/02/2020 thì ranh theo hiện trạng sử dụng với ranh theo bản đồ địa chính của thửa đất 637 chị T đang sử dụng không trùng với ranh trên bản đồ địa chính, cụ thể diện tích sử dụng thực tế nhỏ hơn. Cấp sơ thẩm tiến hành xác định lối đi theo các điểm I, J, X, Y, I là không phù hợp với hiện trạng sử dụng và lối đi này chưa vào tới phần đất chị T đang quản lý, sử dụng nên cũng không đảm bảo việc đi lại của chị T.

Mặc khác, tại phiên Tòa phúc thẩm, anh Phan Thanh T3 (là người thừa kế của ông Phan Văn L) cung cấp các văn bản thể hiện gia đình anh tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 394 với bà T1. Hiện nay Ủy ban nhân dân huyện BD đang thụ lý nhưng chưa có kết quả giải quyết có hiệu lực pháp luật. Theo hồ sơ vụ án thì tại cấp sơ thẩm các nguyên đơn, bị đơn cũng như ông Phan Thanh T3 không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ thể hiện thửa 394 đang có tranh chấp nên Tòa án sơ thẩm không đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn T4 vào tham gia tố tụng dẫn đến chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và chưa giải quyết toàn diện nội dung vụ án.

Những vi phạm trên cấp phúc thẩm không khắc phục được nên hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện BD giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho nguyên đơn chị Võ Thị Thanh T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện BĐ. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện BĐ giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho chị Võ Thị Thanh T số tiền tạm ứng phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001876 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BĐ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện BĐ;
- Chi cục THADS huyện BĐ;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng