

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 67/2019/DS-PT
Ngày 13- 11 - 2019
V/v Yêu cầu mở lối đi qua bất động
sản liền kề.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Đức Chiến;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ;
Bà Nguyễn Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2019 về việc: Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2019/QĐXX-PT ngày 21 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2019/QĐ-PT ngày 05/11/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H (tức Nguyễn Bích H), sinh năm 1956. Cư trú tại: Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư H , Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1971. Cư trú tại: Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị L , sinh năm 1949, địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn – Là mẹ đẻ anh Nguyễn Văn H1. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích C , sinh năm 1981. Địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn H1: Ông Lương Văn C , Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Số B, đường B, phường Đ, thành phố L. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Vũ Thị L , sinh năm 1949. Địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích C , sinh năm 1981. Địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Vũ Thị L là người đại diện theo pháp luật của bị đơn anh Nguyễn Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 01 năm 2019, bản tự khai, các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (tức Nguyễn Bích H) trình bày: Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án mở lối đi cho bà qua đất ông Nguyễn Văn H1, diện tích 122,4 m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 7 năm 2019. Ngày 20 tháng 5 năm 2019 bà H khởi kiện bổ sung với nội dung nếu không mở được lối đi qua đất ông Nguyễn Văn H1, thì xem xét mở lối đi cho bà qua đất ông Nguyễn Văn T . Ngày 24 tháng 6 năm 2019 bà H có đơn xin rút đơn khởi kiện bổ sung đối với phần yêu cầu mở lối đi qua đất ông Nguyễn Văn T . Bà giữ nguyên yêu cầu Tòa án mở lối đi cho bà qua đất nhà ông Nguyễn Văn H1 theo đơn khởi kiện ban đầu. Lý do bà chỉ yêu cầu mở qua đất nhà ông H1 vì bà có 01 nhà ở cấp 4 trên thửa đất số 136, tờ bản đồ số 98, diện tích 850 m², đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE076830 ngày 18/01/2008. Nhà, đất bà đang sử dụng bị bao bọc xung quanh bởi các thửa đất, trước cửa nhà hiện nay giáp đất ông Trần Anh T , một bên giáp đất nhà ông Nguyễn Văn H1, một bên giáp đất nhà bà Đinh Thị N , phía sau nhà ở giáp đất ông Nguyễn Văn H1. Từ năm 1976 đến nay gia đình bà đi lại chủ yếu bằng lối đi qua diện tích 122,4m² đất ông H1 để đi ra đường bê tông, đường dân sinh chung của thôn. Do lối đi trên diện tích đất này là đất đồi thê đất cao nên gia đình cải tạo phần diện tích đất đường đi để thành thê đất bằng và thấp gần với mặt đường dân sinh chung cho thuận tiện trong việc đi lại. Quá trình gia đình bà sử dụng cải tạo lối đi này thì giữa gia đình bà và gia đình ông H1 không xảy ra tranh chấp, gia đình ông H1 vẫn cho gia đình bà sử dụng cải tạo lối đi này để đi lại. đến năm 2015 hai gia đình xảy ra mâu thuẫn về tranh chấp đất lối đi nêu trên. Bà có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai ra thôn, xã nhưng không thành, đến năm 2017 giữa bà và ông H1 xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp đất đai đối với diện tích đất 122,4 m² cũng chính là diện tích đất mà hiện nay bà H đang yêu cầu mở lối đi qua thửa 133 của ông H1. Sau đó bà H đã khởi kiện ông

H1 ra Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng bằng vụ án dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi. Ngày 13/11/2018 đã được Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng giải quyết tranh chấp, sau xét xử bà kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn ra Quyết định số 04/2019/QĐ-ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 đình chỉ xét xử phúc thẩm. Ngày 25/01/2019 bà đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua bất động sản của ông H1 ra Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, trong khi chờ đợi Tòa án thụ lý, giải quyết thì trong tháng 02/2019 ông H1 đã có ý xây công trình phụ trên đất để bịt lối đi mà bà đã đi từ trước đến nay. Do gia đình ông H1 xây công trình trên đất bà không còn con đường nào để đi. Nay bà yêu cầu Tòa án mở lối cho bà đi từ nhà ra đường dân sinh chung có diện tích 122,4 m² đất nằm trong tổng diện tích 1.493 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ địa chính số 97 xã Đ, huyện H, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ AE 429097 ngày 15 tháng 10 năm 2007 cho ông Nguyễn Văn H1. Bà không yêu cầu ông H1 di dời tài sản công trình trên diện tích bà yêu cầu mở lối đi, mà bà yêu cầu sẽ thanh toán đền bù giá trị cho ông H1 toàn bộ tài sản công trình trên đất mở lối đi theo quy định pháp luật. Ngoài ra, tại phiên tòa, bà H cũng xác định ngoài các tài sản công trình đã được xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì trên diện tích 122,4 m² đất còn có 02 bức tường cay do ông H1 xây, trong đó 01 bức tường cay diện tích 12 m², có trị giá 2.000.000 đồng và 01 bức tường cay diện tích 04 m², có trị giá 1.000.000 đồng. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này theo quy định pháp luật. Đối với đường ống dẫn nước, đường kính D32, dài 61,35m lắp năm 2017 trên phần đất có yêu cầu mở lối đi, bà Nguyễn Bích H không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 do người đại diện theo ủy quyền của người đại diện hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Bích C trình bày: Về nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị H yêu cầu mở lối đi là do ông Nguyễn Văn X khai phá có diện tích 1.493m² thửa đất số 133, tờ bản đồ 79, bản đồ địa chính xã Đ đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2007 cho ông Nguyễn Văn H1, trong đó có diện tích 122,4 m² hiện nay bà Nguyễn Thị H có yêu cầu mở lối đi. Về việc bà H trình bày từ năm 1976 gia đình bà H sử dụng diện tích 122,4 m² của gia đình ông Nguyễn Văn H1 để đi lại là không đúng về thời gian, thực tế bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích đất này để làm lối đi từ năm 2007. Vì năm 2007 gia đình nhà bà Nguyễn Thị H đã lên nói chuyện đổi đất với gia đình nhà ông Nguyễn Văn H1, sau đó năm 2009 hai gia đình thỏa thuận, gia đình ông Nguyễn Văn H1 để cho bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích đất 122,4 m² nêu trên để làm lối đi từ đường bê tông vào phía sau nhà bà H. Do là anh em trong gia đình, nên khi thỏa thuận thì bằng miệng không lập văn bản đổi đất, ông Nguyễn Văn H1 đã để cho bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích đất lối đi nêu trên để đi lại. Nhưng đến năm 2017 bà Nguyễn Thị H lại bán mảnh đất bãi đã đổi cho ông Nguyễn Văn H1, cho anh Trần Anh T, đây là nguyên nhân bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H1 xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp đất đai đối với diện tích đất 122,4 m². Ngày 13/11/2018 đã được Tòa án

nhân dân huyện Hữu Lũng giải quyết tranh chấp tại Bản án số 12/2018/DS-ST và được sửa chữa, bổ sung tại Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 02/2018/QĐ-SCBSBA ngày 23/11/2018, theo đó quyền sử dụng diện tích đất nêu trên thuộc về ông Nguyễn Văn H1. Sau đó bà Nguyễn Thị H không đồng ý bà kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn ra Quyết định số 04/2019/QĐ-ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự, thì trong tháng 02/2019 ông Nguyễn Văn H1 đã xây công trình phụ trên đất. Vì từ tháng 02/2019 ông Nguyễn Văn H1 đã xây dựng công trình kiên cố và sử dụng hết phần đất đã giáp đến ranh giới đất gia đình ông Pháo nên ông Nguyễn Văn H1 không đồng ý cho bà Nguyễn Thị H mở lối đi qua diện tích đất nêu trên, đất gia đình ông là nguyên thừa nếu mở như vậy thửa đất nhà ông sẽ bị chia làm 3 phần và từ năm 2017 sau khi xảy ra tranh chấp bà Nguyễn Thị H đi nhờ qua đất nhà anh Trần Anh T. Nay cho dù bà Nguyễn Thị H không có lối đi nào hay pháp luật có quy định tạo điều kiện để mở lối đi cho bà Nguyễn Thị H thì ông Nguyễn Văn H1 cũng không đồng ý để mở lối đi qua bất cứ diện tích đất nào của thửa đất số 133, tờ bản đồ địa chính số 79 xã Đồng Tân. Vì đất của ông không phải là lối đi thuận tiện nhất. Theo ông lối đi vào nhà bà Nguyễn Thị H thuận tiện nhất là mở qua đất của anh Trần Anh T. Vì bà Nguyễn Thị H khởi kiện nên việc yêu cầu xem xét thẩm định, định giá là việc của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H1 không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định lại, không yêu cầu định giá lại diện tích đất bà Nguyễn Thị H yêu cầu mở lối đi hay bất cứ diện tích đất nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Vũ Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị L là bà Nguyễn Thị Bích C trình bày: Bà giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở phần của ông Nguyễn Văn H1.

Tòa án đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện H về yêu cầu mở lối đi, di dời tài sản trên đất có yêu cầu mở lối đi của bà Nguyễn Bích H; năm 2007 sau khi bà Nguyễn Thị H quay về ở tại nhà đất bố mẹ bà H cho ở phía đất ông Nguyễn Văn H1, các hộ xung quanh đã xây nhà nên bà Nguyễn Thị H không có lối đi vào nhà đất của bà, bà H được ông Nguyễn Văn H1 đồng ý cho diện tích 122,4 m² làm lối đi từ nhà ra đường bê tông xóm, trước đây lối đi này thế đất cao bà Nguyễn Thị H đã cải tạo diện tích đường đi này xuống thấp hơn để thuận tiện đi lại, năm 2012 được nhà nước cho xi măng, bà Nguyễn Thị H đã đổ bê tông diện tích đất đường đi đó, ông Nguyễn Văn H1 có biết không ý kiến gì, sau đó bà Nguyễn Thị H vẫn đi lại trên đất, năm 2017- 2018 hai bên mới xảy ra tranh chấp về lối đi, UBND xã Đ nhiều lần dàn xếp để ông Nguyễn Văn H1 không rào lối đi và cho bà Nguyễn Thị H có lối đi lại nhưng không thành, hiện tại thửa đất 133 ngoài nhà ở, công trình phụ xây tháng 01/2019 của ông Nguyễn Văn H1, vẫn còn nhiều diện tích đất trống phía trước và phía sau nhà ở của ông có thể xây dựng công trình phụ để sử dụng, trong khi hiện nay bà

Nguyễn Thị H không còn lối đi nào khác, lối đi bà Nguyễn Thị H đang yêu cầu mở là thuận tiện nhất để bà đi ra đường dân sinh. Đối với mảnh đất bà Nguyễn Thị H đã bán cho ông Trần Anh T (nhà hàng T) thuộc thửa đất số 84 và thửa đất 36 của bà H cách nhau bởi một con suối, không liền kề với đường dân sinh công cộng. Tuy trước đó thửa đất số 36 của bà H cách một con suối đến thửa 84 bà đã bán có một con đường trải nhựa dài 140m, rộng 7m tính từ đường Quốc lộ 1A phải đi qua 03 thửa đất 26, 38, 84 hiện nay đều là đất của ông Trần Anh T , tuy nhiên đường này là đường của riêng ông Trần Anh T mở, sử dụng cho nhu cầu cá nhân, do bà H bị ông Nguyễn Văn H1 xây công trình phụ bịt lối đi nên ông Trần Anh T cho bà H đi nhờ qua đất của ông, song đường đó không phải là đường công cộng và cũng chưa có quy hoạch làm đường công cộng.

Ngày 02 tháng 7 năm 2019, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất có yêu cầu mở lối đi, định giá tài sản trên đất, đã xác định được diện tích đất bà Nguyễn Bích H yêu cầu mở lối đi là 122,4 m² nằm trong tổng diện tích 1.493 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ địa chính số 97 xã Đ đo vẽ năm 1997, đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ AE 429097 ngày 15 tháng 10 năm 2007 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H1, (có sơ họa kèm theo). Trên đất có các tài sản công trình gồm: 01 nhà vệ sinh, diện tích 10,08 m² xây gạch năm 2019, mái đỏ bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa, cửa khung nhôm kính có trị giá 32.296.000đồng, bên trong có thiết bị vệ sinh gồm 01 vòi sen có trị giá 2.000.000 đồng, 01 chậu rửa mặt có trị giá 1.500.000 đồng; 01 gương có trị giá 1.000.000 đồng; 01 bệ xí bet có trị giá 1.500.000 đồng; 01 bể phốt, diện tích 12 m² xây gạch, tường 220, nắp bể bê tông cốt thép, có trị giá 18.704.500 đồng; 01 nền lán bê tông xi măng, diện tích 8,8 m², có trị giá 1.879.000 đồng; 01 bức tường xây cay không chất, diện tích 9,18 m², có trị giá 2.974.000 đồng; 01 téc nước, thể tích 1m³, nhãn hiệu Sơn Hà được gắn trên mái nhà vệ sinh, hỗ trợ di chuyển 300.000 đồng; 02 chuồng gà làm bằng cây que, mái lợp proximăng, hỗ trợ di chuyển 1.500.000 đồng.

Ngoài ra, tại phiên tòa còn xác định được trên diện tích 122,4 m² đất còn có 02 bức tường cay do ông Nguyễn Văn H1 xây, trong đó 01 bức tường cay diện tích 12 m², có trị giá 2.000.000 đồng và 01 bức tường cay diện tích 04m², có trị giá 1.000.000 đồng, các đương sự đều có yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Tổng trị giá các tài sản công trình trên đất là 64.653.500 đồng. Tổng trị giá đất và tài sản trên đất có yêu cầu mở lối đi 78.117.500 đồng. *(Có sơ họa thửa đất kèm theo).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H , mở lối đi có diện tích 122,4 m² mà bà Nguyễn Thị H đã đi từ trước qua thửa đất số 133 của ông Nguyễn Văn H1, để làm lối đi từ nhà bà Nguyễn Thị H ra đường dân sinh của thôn cũng như bao gia đình khác có lối đi lại làm ăn sinh sống; bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán đền bù cho

ông Nguyễn Văn H1 toàn bộ tài sản công trình trên đất mở lối đi theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lương Văn C trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu mở lối đi qua đất ông Nguyễn Văn H1. Vì gia đình ông H1 không còn đất để mở lối đi cho gia đình bà Nguyễn Thị H, diện tích đất bà H yêu cầu mở lối đi, gia đình ông Nguyễn Văn H1 đã xây dựng các công trình phụ kiên cố hiện đang sử dụng không thể phá hủy và lối đi đó sẽ chia cắt diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn H1 làm 03 phần.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã tuyên.

1. Về trách nhiệm dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H).

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 phải cho bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) được sử dụng diện tích 122,4 m² đất nằm trong tổng diện tích 1.493 m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ địa chính số 97 xã Đ, huyện H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 đứng tên ông Nguyễn Văn H1, để làm đường từ nhà bà Nguyễn Thị H ra đường dân sinh chung. (Có sơ họa thửa đất kèm theo). Và được hưởng quyền tài sản công trình trên diện tích 122,4 m² đất gồm 01 nhà vệ sinh, diện tích 10,08 m², bên trong có thiết bị vệ sinh gồm 01 vòi sen, 01 chậu rửa mặt, 01 gương, 01 bệ xí bet, 01 bể phốt, diện tích 12 m²; 01 nền lát bê tông xi măng, diện tích 8,8 m²; 01 bức tường xây cay không chất, diện tích 9,18 m²; 01 téc nước, thể tích 1m³ nhãn hiệu Sơn Hà được gắn trên mái nhà vệ sinh; 02 chuồng gà làm bằng cây que, mái lợp proximăng, 02 bức tường cay trong đó 01 bức tường cay diện tích 12 m² và 01 bức tường cay diện tích 04 m².

- Buộc bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) phải đền bù cho ông Nguyễn Văn H1 giá trị đất được sử dụng mở lối đi và tài sản, công trình trên đất tổng số tiền 78.117.500 đồng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện bổ sung về yêu cầu mở lối đi qua đất ông Trần Văn T và yêu cầu di dời tài sản, công trình trên đất do bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) đã rút yêu cầu.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ngày 11 tháng 10 năm 2019 bà Vũ Thị L là người đại diện theo pháp luật của bị đơn có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh

Lạng Sơn. Ngày 25/10/2019 và ngày 30/10/2019 chị Nguyễn Thị Bích C (người đại theo ủy quyền của bà L) đã giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ mới bao gồm: Bản tường trình; Giấy ủy quyền, các bản ảnh, Đơn tường trình của ông Nguyễn Văn X , Sổ hộ khẩu hộ ông X ...Tại phiên tòa phúc thẩm: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn H1 và chị Nguyễn Thị Bích C vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại có mặt ông Nguyễn Văn X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác. Trường hợp phải mở cho bà Nguyễn Thị H lối đi qua đất nhà ông Nguyễn Văn H1, thì gia đình cũng đồng ý cho mở đi men theo thửa đất của ông Nguyễn Văn H1, không đồng ý mở thẳng theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị H .

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 mở lối đi cho bà H theo sơ họa của Tòa án huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, được coi là hợp lệ.

Về thủ tục tố tụng: Quá trình xây dựng các công trình phụ trên diện tích bà Nguyễn Thị H yêu cầu mở lối đi, do ông Nguyễn Văn H1 là người khuyết tật không có khả năng lao động, thu nhập nên các thành viên trong gia đình cùng đóng góp tiền và công sức, nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án không xác định ông Nguyễn Văn X , chị Nguyễn Thị O là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, để đưa vào tham gia tố tụng ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn Văn X , chị Nguyễn Thị O , vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS. Quyết định của bản án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị H về mở lối đi qua đất ông Trần Văn T , nhưng bản án sơ thẩm không xác định ông Trần Văn T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ họa kèm theo không thể hiện vị trí, kích thước của các tài sản, công trình trên đất là không cụ thể, khó khăn cho công tác thi hành bản án. Biên bản xem xét thẩm định, định giá chưa có giá trị của 02 bức tường xây cay phát sinh sau khi xem xét thẩm định tại chỗ cũng như giá trị các cây chuối gia đình ông Nguyễn Văn H1 trông là chưa đảm bảo, ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn H1.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa hôm nay, người có kháng cáo là bà Vũ Thị L vắng mặt. Tuy nhiên, bà Vũ Thị L đã có văn bản ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Bích C. Tại phiên tòa Nguyên đơn, người đại diện theo ủy của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên tại phiên tòa đều đề nghị tiến hành xét xử. Bởi vậy, Hội đồng xét xử sau khi thảo luận. Căn cứ vào Điều 228; 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Bản án sơ thẩm xác định về quan hệ pháp luật là “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và xác định thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm tố tụng như sau. Khi thụ lý, giải quyết vụ án để xét xử sơ thẩm, do anh Nguyễn Văn H1 là người khuyết tật không có khả năng lao động, có bà Vũ Thị L (là mẹ đẻ) tham gia với tư cách là người đại diện theo pháp luật và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là có căn cứ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị O vào tham gia tố tụng (đương sự đã cung cấp sổ hộ khẩu...) làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được vì sẽ ảnh hưởng hai cấp xét xử.

[3] Về nội dung: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án chưa xem xét trên đất của anh Nguyễn Văn H1 còn lối đi nào khác thuận tiện hơn để mở lối đi cho bà Nguyễn Thị H được hay không? Ngoài công trình nhà vệ sinh, còn có tài sản trên đất yêu cầu mở lối đi là 02 bờ tường xây cay và các cây trên đất nhưng không thể hiện trong biên bản. Chưa xác định vị trí các lô, thửa của các hộ liền kề. Sơ họa không thể hiện nhà vệ sinh và các công trình khác nằm ở vị trí nào của diện tích đất phải mở đường đi. Hơn nữa, biên bản xem xét thẩm định ngày 02/7/2019 với bản sơ họa mâu thuẫn nhau (phía bắc giáp đường bê tông có cạnh dài 02m, sơ họa thể hiện 2,9m và chênh lệch về thời gian là 28 ngày). Chưa thu thập tài liệu hồ sơ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H, để làm căn cứ mở lối đi cho bà Nguyễn Thị H. Chưa làm rõ phần đất của ông Kim Mạnh P (tức P1) có bị ảnh hưởng và có tài sản gì trên đất hay không? Khó khăn cho việc thi hành án sau này. Đối với tài sản trên đất biên bản định giá không thể hiện căn cứ vào văn

bản nào, cơ quan nào để tính giá trị tài sản. Nhưng trong quyết định của bản án ghi (...nhà vệ sinh $10,08\text{m}^2 \times 3.600.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 0,89 = 32.296.000\text{đ}$. Bể phốt...). Như vậy là không đảm bảo tính pháp lý làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[4] Xét kháng cáo của bà Vũ Thị L , (do chị Nguyễn Thị Bích C là người đại diện theo ủy quyền) tại phiên tòa phúc thẩm vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại và đưa ông Nguyễn Văn X , chị Nguyễn Thị O vào tham gia tố tụng, với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Không đồng ý phá công trình phụ của hộ gia đình nhà anh Nguyễn Văn H1 để mở lối đi cho bà H . Đồng thời chị cung cấp các tài liệu, chứng cứ mới gồm có Bản tường trình; Giấy ủy quyền, các bản ảnh, Đơn tường trình của ông Nguyễn Văn X , Sổ hộ khẩu...Theo biên bản giao nhận giữa Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và chị Nguyễn Thị Bích C . Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc anh Nguyễn Văn H1 phải cho bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) được sử dụng diện tích $122,4\text{ m}^2$ đất nằm trong tổng diện tích 1.493 m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ địa chính số 97 xã Đ, huyện H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H1, để làm đường từ nhà bà Nguyễn Thị H ra đường dân sinh chung. Buộc bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) phải đền bù cho anh Nguyễn Văn H1 giá trị đất được sử dụng mở lối đi và tài sản, công trình trên đất với tổng số tiền 78.117.500 đồng. Mặt khác, Tòa án sơ thẩm trong quá trình thụ lý, giải quyết còn nhiều sai sót như đã phân tích tại mục [3]. Do đó, kháng cáo của bà Vũ Thị L và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị L ; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn H1 được chấp nhận, vì có căn cứ.

[5] Để vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử; Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn. Chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định chung.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H không được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì không có cơ sở.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[8] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[9] Đối với án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do bà Vũ Thị L là người cao tuổi và do bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

2. Về chi phí Tố tụng và án phí sơ thẩm: Được xem xét lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị L không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (13/11/2019).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h-Hữu Lũng, t.Lạng Sơn;
- Chi cục THADS h-H, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Cao Đức Chiến

