

Bản án số: 69/2022/DS - PT
Ngày: 18/4/2022
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2021/DS – ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2022/QĐ – PT ngày 31 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Nguyễn Văn T, sinh năm 1978;
2. Lê Thị P, sinh năm 1978;
3. Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1999;

Cùng trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của chị P, anh T1: Anh Nguyễn Văn T.

- Bị đơn: Nguyễn Văn U, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Nghệ A, - Văn phòng luật sư Nguyễn Nghệ A, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.
- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:* Nguyễn Thị L, sinh năm 1948; Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Văn T, chị Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 cùng trình bày:

Gia đình anh chị có phần đất ở thửa số 198, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M. Từ phần đất của gia đình anh chị muốn ra được lộ công cộng phải qua phần đất của bà Lê Thị H ở thửa 232 (đường đi ngang đất bà H nguyên đơn không tranh chấp) và thửa 241, 242 cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M của ông Nguyễn Văn U.

Gia đình anh chị và ông Nguyễn Văn U là bà con họ hàng, đất của anh chị và ông U đều do ông bà chung của hai bên để lại, khi ông bà phân chia có nói để lại đường đi trên thửa 241, 242 trên đất ông U cho gia đình anh chị đi lại nhưng chỉ nói miệng không có lập văn bản. Khi đo đạc chính quy năm 2012, trên bản đồ địa chính vẫn thể hiện đường đi công cộng trên thửa 241, 242 của ông U.

Do mâu thuẫn giữa hai gia đình, nên ông U đã dựng một trụ cột bê tông ở giữa đường đi gây khó khăn cho việc đi lại và vận chuyển hàng hóa của gia đình anh chị.

Nay yêu cầu ông U tháo dỡ trụ bê tông mở lối đi cho gia đình anh chị chiều ngang 2,5m, chiều dài hết thửa 241, chiều cao không giới hạn, cụ thể ở các thửa 241A diện tích 31,6 m², thửa 241B diện tích 47,5 m², tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 30/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M. Gia đình anh chị không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho phía ông U do đây là đường đi công cộng đã được thể hiện trên bản đồ địa chính.

Theo đơn khởi kiện gia đình tôi yêu cầu mở lối đi trên thửa 241, 242 với tổng diện tích 83 m², nay chỉ yêu cầu mở lối đi theo kết quả đo đạc với tổng diện tích của hai thửa 241A, 241B là 79,1 m². Đối với phần diện tích thửa còn lại theo đơn khởi kiện 3,9 m² nguyên đơn xin rút lại yêu cầu. Anh chị thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản cùng ngày 01/7/2021 và hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 30/9/2021 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu thẩm định, định giá, đo đạc lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Nguyễn Văn U trình bày:

Về vị trí thửa đất của gia đình anh và của gia đình nguyên đơn như nguyên đơn trình bày là đúng, nhưng hoàn toàn không có việc khi ông bà phân chia đất phải để lại đường đi chiều ngang 2,5m trên thửa 241 như nguyên đơn trình bày. Theo bản đồ địa chính mà nguyên đơn cung cấp thì tại Công văn số 398 ngày 20/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai đã khẳng định đường mòn vẫn thuộc quyền sử dụng của anh, không phải là đường đi công cộng như nguyên đơn trình bày.

Nay nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ trụ bê tông để mở lối đi chiều ngang 2,5m anh không đồng ý, anh chỉ đồng ý cho đi lối đi chiều ngang 1.0 m có vị trí ở thửa 241A như hồ sơ trích đo ngày 30/9/2021 nhưng phải bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất cho anh như kết quả định giá của hội đồng định giá ngày 01/7/2021. Anh thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản cùng ngày 01/7/2021 và hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 30/9/2021 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu thẩm định lại.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2021/DS – ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1. Buộc anh Nguyễn Văn U mở lối đi cho cho anh T, bà Phin, anh T1 ở các thửa 241A diện tích 31,6 m² + thửa 241C diện tích 15,8 m², chiều cao 05m trong phạm vi chiều ngang, chiều dài của các thửa đất nêu trên, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre có vị trí như hồ sơ trích đo bổ sung ngày 27/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M. (có bản vẽ kèm theo)

Anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 được quyền sử dụng lối đi có vị trí nêu trên và được quyền cải tạo lối đi nhưng phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn U đối với lối đi mà anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 được sử dụng.

Buộc anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 liên đới bồi thường $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 241A + 241C tổng diện tích 47,4 m² với số tiền 37.920.000 đồng (ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng) cho anh Nguyễn Văn U.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 đối với phần lối đi yêu cầu được mở ở thửa 241D diện tích 31,7 m² tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có bản vẽ kèm theo)

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh Nguyễn Văn U, nếu anh Nguyễn Văn T, chị Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 chưa thi hành xong các khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu mở lối đi đối với phần diện tích thửa còn lại theo đơn khởi kiện 3,9 m².

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2022 ông Nguyễn Văn T kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa một phần án sơ thẩm, mở lối đi có chiều rộng 2,5 m tại thửa 241 (ký hiệu 241A + 241B) có diện tích 79,1 m², tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường ½ giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 241A + 241C tổng diện tích 47,4 m² với số tiền 37.920.000 đồng (ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng) cho anh Nguyễn Văn U.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: bị đơn đồng ý bản án sơ thẩm, không đồng ý kháng cáo của ông T. Chiều ngang lối đi 2,5m là quá nhiều, vì đường bê tông phía ngoài là lộ công cộng thì chiều rộng chưa tới 2m, vậy đường đi nguyên đơn yêu cầu lại rộng hơn đường đi công cộng nên không hợp lý. Lối đi này nguyên đơn trình bày có từ lâu nhưng con của bà H là anh D và anh D1 có xác nhận là đường đi này nguyên đơn chỉ đi từ năm 1989, lối đi này là lối đi gia đình bà H hỏi xin gia đình anh U chứ không phải do ông bà chung để lại theo nguyên đơn trình bày. Công văn của Văn phòng đăng ký đất đai cũng trả lời là đường đi này là đường mòn, anh U vẫn đứng tên quyền sử dụng đất nên việc bản án sơ thẩm buộc bồi thường thiệt hại là phù hợp, mặc dù số tiền này chưa thỏa đáng nhưng anh U cũng không kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của anh Nguyễn Văn T là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thừa đất số 198, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị vây bọc bởi các bất động sản khác, không có lối đi ra lộ công cộng, do đó yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu mở lối đi là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn xin mở lối đi chiều rộng 2,5 m, chiều dài hết thửa đất 241 của anh Nguyễn Văn U (ký hiệu thửa 241A + 241B) vì cho rằng đây là đường công cộng đã được thể hiện trên bản đồ địa chính, được ông bà để lại làm đường đi chung, không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:

Thấy rằng, theo chứng cứ nguyên đơn cung cấp là trích lục bản đồ địa chính các thửa đất 198, 232, 241, 242 thể hiện trên thửa 241, 242 của bản đồ địa chính có hai đường nét đứt song song và theo công văn số 398/CNMCN-TTTLT ngày 20/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M thì phần đường nét đứt của hai hàng song song thể hiện trên thửa 241, 242 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Phú Lộc Thượng, xã An Định của bản đồ địa chính là ký hiệu đường mòn, chưa được tách riêng trên bản đồ địa chính và vẫn còn nằm trong thửa đất 241, 242. Do đó lời trình bày của nguyên đơn về đường đi công cộng là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn cho rằng lối đi trên thửa 241 là do ông bà khi phân chia đất để lại nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh, bị đơn không thừa nhận có việc ông bà để lại đường đi chung. Hơn nữa, theo xác nhận của anh Nguyễn Văn D1 và Nguyễn Văn D (là con của bà Lê Thị H) hiện đang sử dụng thửa 232, các anh xác nhận đường mòn trên đất của các anh đang sử dụng và phần phía ngoài đi qua đất của anh Nguyễn Văn U là do cha mẹ các anh hỏi xin cha anh Nguyễn Văn U một phần đất ngang khoảng 5- 7 mét để làm lối đi ra lộ công cộng, sau này thành lối mòn rồi gia đình anh Nguyễn Văn T xin đi chung đường đi này cho thuận tiện. Do đó, không có căn cứ xác định lối đi này là do ông bà chung của anh T và anh U lúc phân chia đất để lại làm đường đi chung. Việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi với chiều ngang 2,5m, chiều dài hết thửa 241 chiếm phần lớn diện tích trong việc sử dụng đất của bị đơn, lối đi này cũng chỉ có 02 hộ gia đình sử dụng. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, chính nguyên đơn anh T trình bày đường đi công cộng lộ bê tông của bà con đi lại và lối đi anh T yêu cầu cũng ra lộ bê tông này thì chiều rộng của lộ cũng chỉ có 1,8m nên bản án sơ thẩm mở lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất 241, chiều cao 05m gồm

các thửa ký hiệu 241A, 241C là phù hợp. Về phần bồi thường thiệt hại, theo Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “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”. Do anh U là chủ sở hữu bất động sản là thửa 241, 242 tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Phú Lộc Thượng, xã An Định nên bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải đền bù $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất cho anh U là đúng quy định pháp luật, bởi lẽ, diện tích đất của phía anh T được sử dụng hạn chế để làm lối đi còn anh U sử dụng bị hạn chế là ảnh hưởng đến quyền lợi của anh U, kháng cáo của anh T là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Nguyễn Văn T là đối tượng được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2021/DS – ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1. Buộc anh Nguyễn Văn U mở lối đi cho cho anh T, bà Phin, anh T1 ở các thửa 241A diện tích 31,6 m² + thửa 241C diện tích 15,8 m², chiều cao 05m trong phạm vi chiều ngang, chiều dài của các thửa đất nêu trên, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre có vị trí như hồ sơ trích đo bổ sung ngày 27/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M. (có bản vẽ kèm theo)

Anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 được quyền sử dụng hạn chế lối đi có vị trí nêu trên và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế theo Điều 171 Luật Đất đai.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn U đối với lối đi mà anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 được sử dụng.

Buộc anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 liên đới đền bù $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa 241A + 241C tổng diện tích 47,4 m² với số tiền 37.920.000 đồng (ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng) cho anh Nguyễn Văn U.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn T, bà Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 đối với phần lối đi yêu cầu được mở ở thửa 241D diện tích 31,7 m² tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có bản vẽ kèm theo)

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu mở lối đi đối với phần diện tích thửa còn lại theo đơn khởi kiện 3,9 m².

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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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.

2. Về chi phí tố tụng: 2.470.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu 1.235.000 đồng và đã nộp xong. Bị đơn phải chịu 1.235.000 đồng, do nguyên đơn anh Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng nên buộc anh Nguyễn Văn U có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Văn T số tiền 1.235.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn T, chị Lê Thị P, anh Nguyễn Quốc T1 được miễn án phí. Hoàn trả cho anh T, chị P, anh T1 tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007042 ngày 22/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Anh Nguyễn Văn U phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn T được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Kim Cúa