TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **310**/2020/DS-PT
Ngày: 18-11-2020
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 Văn Phận

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 18 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 147/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lâm Văn H, sinh năm: 1952;

Địa chỉ: Ấp T, xã H2, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ông Lâm Văn H: Ông Huỳnh Minh T2, sinh năm 1979; (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã H3, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Ông Bùi Văn N, sinh năm: 1972; (có mặt)

2. Bà Lữ Thị H4, sinh năm: 1974;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H4: Ông Bùi Văn N.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H2, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Bùi Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ông Lâm Văn H trình bày:

Ông H đang ở và canh tác trên phần đất thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 16, tọa lạc Ấp T, xã H2, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất của ông nằm phía trong phần đất của Ông Bùi Văn N, Bà Lữ Thị H4, thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 16, tọa lạc Ấp T, xã H2, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Để đi từ đường công cộng vào đến đất của Ông H phải lần lượt đi qua phần đất của các ông bà: Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị K, Bùi Văn N và Bùi Văn S. Đây là lối đi duy nhất và là lối đi qua các phần đất thuộc quyền sử dụng của các ông bà kể trên, không phải là lối đi công cộng. Hiện trạng lối đi đã được cải tạo bơm cát và san bằng thành đường mòn, phần lối đi qua đất bà K được ngăn cách với phần đất còn lại của bà K sử dụng là hàng rào lưới B40.

Ngày 29/10/2019 âm lịch cho đến nay ông N, bà H4 rào ngang lối đi thuộc phần đất của ông bà bằng cổng rào khung sắt, lưới B40 chiều ngang 2,28m. Nguyên nhân do ông N cho rằng Ông H vứt gà chết sang đất của ông N dẫn đến việc gà của ông N nuôi bị chết nhiều, nhưng thật sự là không có.

Ngày 27/4/2020 UBND xã H2 hòa giải sự việc nhưng không thành. Các chủ đất liên ranh với ông N như ông Đ, bà K và ông Siêng thì vẫn cho đi chỉ có ông N thì rào lại không cho ông đi. Nên Ông H chỉ yêu cầu vợ chồng ông N mở cho ông lối đi có chiều dài qua hết phần đất của ông N, chiều rộng 0,5m, chiều cao 02m. Ông H đồng ý bồi thường theo quy định của pháp luật. (So với đơn khởi kiện ngày 04/5/2020 thì ông yêu cầu mở lối đi là lm, dài 30m, nhưng nay ông chỉ yêu cầu mở lối đi rộng 0.5m là đủ để ông vào vườn canh tác nên rút lại một phần yêu cầu, chiều dài thì hết đất của ông N, bà H4, theo kết quả đo đạc).

Ông đồng ý với kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 18/6/2020, không ý kiến hay yêu cầu thẩm định, định giá lại, Chi phí định giá thi ông đồng ý chịu.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông N (bị đơn) và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà H4 trình bày:

Ông N không đồng ý mở lối đi như Ông H yêu cầu, Ông H trình bày không có lối đi nào khác là không đúng, vì quá trình tranh chấp đã lâu, Ông H vẫn có thể đi được đường khác để đi về nhà. Phần đất của ông N có nguồn gốc là sang nhượng của Ông H. Từ xưa đến nay, các hộ bên trong đi len lõi trong đất của người khác, lúc ông N mua đất của Ông H và xây dựng nhà để thuận tiện

vận chuyển vật tư và đi lại cho gia đình ông, ông N xin phép các chủ đất phía ngoài như ông Đ, ông Siêng và tự mình cải tạo, bơm cát, san bằng để làm lối đi như hiện trạng. Thấy có lối đi khô ráo nên mọi người có đất phía trong mới chuyển sang đi trên đất của ông, ông cũng không ngăn cản.

Tuy nhiên, Ông H có vứt gà chết sang đất vườn nhà ông dẫn đến gà nhà ông bị bệnh chết thiệt hại gần 200.000.000đồng. Ông H không có thiện ý khắc phục nên ông làm hàng rào chắn ngang lối đi trên phần đất của ông không cho Ông H đi. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay phản tố gì khác.

Ông đồng ý với kết quả thẩm định, định giá tài sản ngày 18/6/20,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định như sau:

Căn cứ Điều 245, 254 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQHl4 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 tháo dở di dời cổng rào khung sắt lắp lưới B40, chiều ngang 2.28m, cao 1.85m, diện tích 4.218m^2 để mở cho Ông Lâm Văn H lối đi có chiều ngang 0.5m, chiều dài hết đất ông N, bà H4 là 46.26m và 43.94m, chiều cao 2m, diện tích 21.7m^2 có vị trí tứ cận:

Bắc giáp thửa 391, tờ bản đồ 12 của bà Nguyễn Thị Đặng; thửa 23, tờ bản đồ 16 của bà Nguyễn Thị K;

Nam giáp thửa 28, tờ bản đồ 16 của Nguyễn Thị K;

Đông giáp phần còn lại của thửa 22, tờ bản đồ 16 của Bùi Văn N;

Tây giáp phần còn lại thửa 22, tờ bản đồ 16 của Ông Bùi Văn N.

Có họa đồ kèm theo.

Buộc Ông Lâm Văn H phải bồi thường thiệt hại trên phần đất mở lối đi cho Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 là 12.546.901đồng.

Hạn chế quyền sử dụng đất của Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 đối với phần lối đi mà Ông Lâm Văn H được quyền sử dụng như nêu trên.

Ông Lâm Văn H được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 đối với lối đi mà ông Đ sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2020, bị đơn Ông Bùi Văn N kháng cáo toàn bộ Bản án số 147/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Lối đi đang tranh chấp có từ lâu, ông N có cho nhiều hộ khác cùng đi, ông N chỉ ngăn cản gia đình Ông H. Lối đi nguyên đơn tranh chấp là đất trống. Lối đi ông N đề nghị không phù hợp, không thuận tiện. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bác kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn Ông Lâm Văn H khởi kiện yêu cầu Ông Bùi Văn N, Bà Lữ Thị H4 tháo dở di dời hàng rào lưới B40 chiều ngang 2.28m, cao 1.85m, diện tích 4.218m^2, mở lối đi có chiều cao 2m, chiều ngang 0.5m, chiều dài hết thửa đất số 22, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Ấp T, xã H2, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ông Bùi Văn N, Bà Lữ Thị H4 đừng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, nguyên đơn Ông Lâm Văn H đang quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 16 Thửa đất này bị vây bọc bởi bất động sản của các chủ sở hữu khác. Vì vậy, theo quy định của pháp luật Ông H có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi phù hợp trên phần đất của họ.

[2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2020, từ lộ công cộng đến phần đất Ông H sử dụng có một đường mòn qua đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ, ông Bùi Văn S, ông Nguyễn Văn Non, bà Nguyễn Thị K. Đây cũng là lối đi duy nhất để Ông H đi ra đường công cộng. Xét thấy, lối đi này lối đi có sẵn, đi qua nhiều thửa đất của các chủ sử dụng khác nhau và các chủ sử dụng đất khác là ông Đ, ông Siêng, bà K đồng ý cho hộ của Ông H đi qua lối đi nằm trên phần đất của họ nên lối đi này được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Việc mở lối đi cũng không làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất của ông N, bà H4, không gây

ảnh hưởng lớn đến hiện trạng sử dụng toàn bộ thửa đất còn lại. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Bị đơn Ông Bùi Văn N cho rằng hiện tại Ông H có lối đi khác qua đất của ông Siêng. Tuy nhiên, tại phiên Tòa sơ thẩm ông cho rằng, trong quá trình ông rào lối đi thì Ông H đi bộ len lõi vào trong vườn cây của ông Siêng, chứng tỏ trên đất trên đất ông Siêng chưa hình thành lối đi, việc mở lối đi qua phần đất ông N là thuận tiện, hợp lý nhất.

[4] Về mức độ thiệt hại quyền sử dụng đất do phải mở lối đi, Tòa cấp sơ thẩm buộc Ông H có nghĩa vụ đền bù cho Non giá trị cổng rào và giá trị quyền sử dụng đất số tiền 12.546.901 theo biên bản định giá là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Bùi Văn N. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 147/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không Đ chấp nhận nên bị đơn Ông Bùi Văn N phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Bùi Văn N;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 147/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C. Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 245, 254 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 24, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQHl4 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 tháo dở di dời cổng rào khung sắt lắp lưới B40, chiều ngang 2.28m, cao 1.85m, diện tích 4.218m^2 để mở cho Ông Lâm Văn H lối đi có chiều ngang 0.5m, chiều dài hết đất ông N, bà H4 là 46.26m và 43.94m, chiều cao 2m, diện tích 21.7m^2 có vị trí tứ cận:

Bắc giáp thửa 391, tờ bản đồ 12 của bà Nguyễn Thị Đặng; thửa 23, tờ bản đồ 16 của bà Nguyễn Thị K;

Nam giáp thửa 28, tờ bản đồ 16 của Nguyễn Thị K;

Đông giáp phần còn lại của thửa 22, tờ bản đồ 16 của Bùi Văn N;

Tây giáp phần còn lại thửa 22, tờ bản đồ 16 của Ông Bùi Văn N.

Có họa đồ kèm theo.

Buộc Ông Lâm Văn H phải bồi thường thiệt hại trên phần đất mở lối đi cho Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 số tiền 12.546.901đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Hạn chế quyền sử dụng đất của Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 đối với phần lối đi mà Ông Lâm Văn H được quyền sử dụng như nêu trên.

Ông Lâm Văn H được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 đối với lối đi mà ông Đ sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

2. Chi phí tổ tụng: Ghi nhận việc nguyên đơn Ông Lâm Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 3.423.000đồng và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn N và Bà Lữ Thị H4 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 300.000đồng.

Ông Lâm Văn H được miễn án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Bùi Văn N phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001697 ngày 10/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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