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

Bản án số: 179/2021/DS-PT
Ngày: 30- 9 -2021
V/v yêu cầu 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - 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 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công kH1 vụ án thụ lý số: 119/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp yêu cầu quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 150/2021/QĐPT-DS ngày 15 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1943; *(có mặt)*

2. Bà Huỳnh Thị S1, sinh năm: 1947; *(có mặt)*

3. Chị Nguyễn Kim O, sinh năm: 1977; *(vắng mặt)*

4. Anh Nguyễn Minh V, sinh năm: 1987; *(vắng mặt)*

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

- *Bị đơn:*

1. Bà Mai Thị H, sinh năm: 1958; *(có mặt)*

2. Ông Phan Văn H1, sinh: 1951; *(có mặt)*

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Mai Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi đơn khởi kiện, biên bản lấy lời kH1, biên bản hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Minh V là chị Nguyễn Thị Đ trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn S có phần đất thuộc thửa 87, tờ bản đồ 5, diện tích 2.505,7m^2 tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre giáp ranh với phần đất thửa số 93, tờ bản đồ 5, diện tích 967,3m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1.

Để đi ra được đến đường công cộng gia đình ông S phải đi qua thửa đất số 93, tờ bản đồ 5 của bà Mai Thị H. Ngày 12/01/2016, hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P bà H đồng ý cho gia đình ông S đi trên phần đất này như lúc trước. Đến ngày 30/7/2020, bà H, ông H1 mướn người đào lối đi gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông S và kỳ hạn 03 tháng phải tìm lối đi khác.

Nay, hộ gia đình ông S yêu cầu bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1 mở cho gia đình ông S lối đi có chiều rộng l,5m, dài 44,72m, cao 03m (tổng cộng có diện tích 65,4m^2) thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ 5 cặp ranh đất với ông Nguyễn Văn T, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Gia đình ông S đồng ý bồi thường thiệt hại về lối đi cho bà H, ông H1 giá trị quyền sử dụng đất theo giá của hội đồng định giá là 16.350.000 đồng.

Theo tờ tường thuật, biên bản hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Mai Thị H trình bày:

Phần đất của bà được nhận chuyển nhượng của ông Mai Tiến D và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 93, tờ bản đồ 5, có diện tích 967,3m^2. Ngày 12/01/2016 Hội đồng hòa giải xã giải quyết bà có đồng ý ký vào biên bản cho gia đình ông S đi trên phần đất này như lúc trước và ông S đồng ý. Ngày 25/5/2020 bà nói bán thửa đất này cho con bà thì bà S1 nói bà S1 đi trên đất của ông T không đi trên đất của bà, còn ông S nói đất này ông mua của ông L nếu bà bán cho ai phải thương lượng với ông. Ngày 11/6/2020 bà và ông T thỏa thuận lấy ranh đất bề ngang 6 đến 7 tất, phần còn lại vẫn cho gia đình ông S đi nhưng ông S làm đơn yêu cầu gửi xã nói bà đào đường không cho ông đi.

Nay, bà không đồng ý mở lối đi cho gia đình ông S với lý do như sau:

Ông S nói mua đất của ông Mai Văn L nhưng chưa mãn hợp đồng mướn đất và đất do ông Mai Tiến D đứng tên nhưng ông S mua đất của Mai Văn L là sai. Ông S bắt cầu lớn nhưng không hỏi, không thực hiện biên bản hòa giải xã ngày 12/01/2016, khởi kiện ra tòa làm ảnh hưởng danh tiếng của bà. Gia đình ông S có thể tự tìm lối đi khác qua đất của ông Nguyễn Văn T hoặc đất của ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn S2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định như sau:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147, 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị S1, chị Nguyễn Kim O và anh Nguyễn Minh V.

Cụ thể tuyên;

1.1 Buộc bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1 dành cho ông S, bà S1, chị Oanh, anh Vạn một lối đi có diện tích 65,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 93 (ký hiệu 93a) tờ bản đồ số 5, ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (Có vị trí và kích thước họa đồ kèm theo) và giới hạn chiều cao của lối đi là 03m tính từ mặt đất theo phương thẳng đứng.

1.2 Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị S1, chị Nguyễn Kim O và anh Nguyễn Minh V liên đới đền bù cho bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1 giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 16.350.000 (Mười sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/5/2021, bị đơn bà Mai Thị H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà Mai Thị H 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: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn buộc bị đơn bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1 mở lối đi có diện tích 65,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 93 (ký hiệu 93a) tờ bản đồ số 5, ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre là phù hợp. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M.

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; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà Mai Thị H;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị S1, chị Nguyễn Kim O, anh Nguyễn Minh V khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Mai Thị H, ông Phạm Văn H1 mở lối đi trên thửa đất số 93, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do bà H và ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, hộ ông Nguyễn Văn S là chủ sử dụng đất phần đất thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 05. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2021, phần đất của ông S bị bao bọc bởi kênh rạch xung quanh, không có lối đi ra lộ công cộng. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề là phù hợp.

[2] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất lối đi phía nguyên đơn yêu cầu mở qua phần đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn hình thành từ trên 20 năm. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2021 từ thửa 87, tờ bản đồ số 5 của nguyên đơn để ra được lộ công cộng phải đi qua cầu bê tông bắc ngang kênh giáp ranh giữa đất bị đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng ngoài lối đi qua thửa đất số 93 của bị đơn thì phía nguyên đơn còn có nhiều lối đi khác như bắc cầu qua đất ông Nguyễn Văn T hoặc bắc cầu qua đất ông Nguyễn Văn H2 đến đất ông Nguyễn Văn S2 ra lộ công cộng. Xét thấy, các lối đi mà bị đơn đưa ra phải bắc cầu qua rạch, chiều dài

lối đi lớn hơn chiều dài lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở và chưa hình thành lối đi trên thực tế. Trong khi, lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở là lối đi đã có trên thực tế nên được xem là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất. Vị trí lối đi cũng nằm sát ranh đất giữa thửa 93, tờ bản đồ số 5 của bị đơn và thửa số 99, tờ bản đồ số 05 của ông Nguyễn Văn T nên không gây ảnh hưởng lớn đến việc sử dụng phần đất còn lại của bị đơn, thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mở lối đi diện tích 65,4m^3 thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ 5 (ký hiệu 93a) tọa lạc ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre, do bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp.

[3] Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, Tòa cấp sơ thẩm đã buộc các nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất được mở lối đi và theo kết quả định giá tài sản ngày 03/3/2021 số tiền 250.000 đồng/m^2 x 65,4m^2 = 16.350.000 đồng là phù hợp.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Thị H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Mai Thị H, ông Phan Văn H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000đồng. Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, điều chỉnh án phí cho phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Mai Thị H phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng nhưng bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 bà Mai Thị H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự; Áp dụng Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị S1, chị Nguyễn Kim O và anh Nguyễn Minh V.

Cụ thể tuyên;

1.1 Buộc bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1 mở lối đi cho ông S, bà S1, chị Oanh, anh Vạn. Lối đi có diện tích 65,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 93 (ký hiệu 93a), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (Có vị trí và kích thước họa đồ kèm theo); giới hạn chiều cao của lối đi là 03m tính từ mặt đất theo phương thẳng đứng.

1.2 Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị S1, chị Nguyễn Kim O và anh Nguyễn Minh V liên đới đền bù cho bà Mai Thị H và ông Phan Văn H1 giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 16.350.000 (Mười sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Chi phí tố tụng: Bà Mai Thị H phải chịu chi phí về việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản số tiền 2.246.000 đồng (H1 triệu H1 trăm bốn mươi sáu ngàn đồng). Số tiền này ông Nguyễn Văn S đã nộp tạm ứng nên buộc bà Mai Thị H hoàn trả cho ông S.

3. Án phí dân sư sơ thẩm:

- Bà Mai Thị H, ông Phan Văn H1 được miễn.

- Chị Nguyễn Kim O và anh Nguyễn Minh V không phải chịu. Hoàn lại cho chị Oanh, anh Vạn tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0002892 ngày 30/9/2020.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mai Thị H, ông Phan Văn H1 được miễn.

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, 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: VT, hồ sơ vụ án

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

Huỳnh Ngọc Dũng