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

Bản án số: 35/2021/DS-PT
Ngày 26-01-2021
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 402/2020/TLPT-DS ngày 15/12/2020 về "Tranh chấp quyền về lối đi qua".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 05/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2020/QĐ-PT ngày 13/01/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Anh Trần Văn P, sinh năm 1982

1.2. Anh Quảng Trọng P1, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P2, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà 167D3, ấp An Thuận A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1931

Địa chỉ: Ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Trần Văn S, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp 5, xã Đ, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Trần Văn R, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre

3.4. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1970

3.5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945

3.6. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1975

3.7. Chị Nguyễn Cẩm T2, sinh năm 2001

3.8. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1976

3.9. Anh Quảng Trọng Trường G, sinh năm 2000

3.10. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960

3.11. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm1982

3.12. Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1983

3.13. Chị Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1986

3.14. Chị Vũ Thị H2, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn anh Quảng Trọng P1, anh Trần Văn P và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là anh Nguyễn Văn P2 trình bày:

Anh Trần Văn P đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 687m^2, thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre. Phần đất này cha anh là ông Trần Văn Cược nhận chuyển nhượng từ anh Quảng Trọng P1 vào năm 2015 nhưng chưa làm thủ tục sang tên, tách sổ. Đến năm 2016, ông Cược chết, mẹ và các anh chị của anh P thống nhất giao phần đất này lại cho anh P quản lý, sử dụng. Phần diện tích còn lại của thừa đất 115, tờ bản đồ số 6 do anh Quảng Trọng P1 quản lý, sử dụng. Hiện tại thì anh P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 115, tờ bản đồ số 6 này.

Để đi ra đến lộ công cộng thì cả anh P và anh P1 phải đi qua lối đi rộng khoảng 01 mét thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6, ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre do bà Võ Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi này bà Đ cho gia đình anh P1 đi từ khoảng năm 2008. Đến năm 2013, gia đình bà Đ vẫn tiếp tục cho anh P1 sử dụng lối đi nhưng có làm tờ giao kèo đến năm 2020 thì trả lại đất.

Để thuận tiện cho việc đi lại, anh P1 và anh P cùng góp tiền để xây dựng hai cây cầu bê tông bắc qua hai con rạch qua đất của bà Đ và lộ công cộng, bà Đ biết nhưng không có ý kiến và bà Đ cũng đi qua cầu bê tông do anh P1 và anh P xây dựng.

Đến tháng 4 năm 2020, bà Đ tự ý rào đường không cho anh P1 và anh P đi. Anh P1 và anh P yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B giải quyết, bà Đ đề nghị anh P1 và anh P phải trả cho bà 70.000.000 đồng thì bà tiếp tục cho đi. Anh P1 và anh P đồng ý trả cho bà Đ 30.000.000 đồng để được tiếp tục đi và bà Đ không đồng ý.

Do đó, anh P1 và anh P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị Đ mở lối đi trên lối đi cũ có chiều rộng 01m, chiều dài 16,3m, chiều cao giới hạn 03m thuộc một phần của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6, ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre do bà Đ và ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh P1 và anh P đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bà Đ và ông N theo giá đất mà Hội đồng định giá đã xác định, ngoài lối đi này anh P1 và anh P không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Võ Thị Đ trình bày:

Bà và ông N (chồng bà) là chủ sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6, ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Vào khoảng năm 2008 - 2009, cha của anh P1 là ông Quảng Trọng Cụt có xin gia đình bà cho đi nhờ qua thửa đất nêu trên, bà đồng ý. Sau khi ông Cụt chết, bà Đ tiếp tục cho anh Quảng Trọng P1 đi nhờ qua đất. Năm 2013, anh P1 xây cầu bê tông qua đất của bà để đi. Tuy nhiên, bà chỉ cho anh P1 đi nhờ qua đất đến năm 2020 thì trả lại đất, hai bên có làm tờ cam kết. Đến khoảng tháng 4 năm 2020, do vợ chồng anh P1 xúc phạm bà nên bà rào cầu, không cho đi nữa. Khi Ủy ban nhân dân xã B hòa giải, bà đề nghị anh P1 và anh P trả cho bà 70.000.000 đồng để được tiếp tục đi trên đất nhưng anh P1 và anh P không đồng ý.

Trước khi anh P chuyển nhượng đất của anh P1 để ở thì bà đã nói cho anh P biết việc bà chỉ cho anh P1 đi nhờ qua đất đến năm 2020 nhưng anh P không có ý kiến.

Hiện tại, ngoài lối đi qua đất của bà để đi ra lộ công cộng thì bà không thấy gia đình anh P1 và gia đình anh P có lối đi nào khác để đi ra lộ công cộng nhưng nếu muốn đi ra lộ công cộng thì anh P1 và anh P tự tạo lối đi khác để đi, bà không đồng ý mở lối đi qua đất của bà vì bà có ý định cho phần đất này cho con trai bà xây nhà ở riêng.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 05/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện N đã áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 24 và 26 Nghị quyết số 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 xử:

1. Buộc bà Võ Thị Đ và các thành viên trong hộ gia đình bà Đ gồm ông Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Văn T4, chị Nguyễn Thanh T và chị Vũ Thị H2 dành cho anh Quảng Trọng P1 và anh Trần Văn Poul một lối đi có diện tích 16,3m^2 thuộc một phần của thửa đất số 130 (ký hiệu là 130a), tờ bản đồ số 6, ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre (có vị trí và kích thước như họa đồ kèm theo). Giới hạn chiều cao của lối đi này là 03m (ba mét) tính từ mặt đất theo phương thẳng đứng.

2. Buộc anh Quảng Trong P1 và anh Trần Văn Poul liên đới đền bù cho bà Võ Thị Đ và ông Nguyễn Văn N giá trị quyền sử dụng đất số tiền 2.445.000 đồng. Nghĩa vụ liên đới theo phần của mỗi người là 1.222.500 đồng.

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

Ngày 20/10/2020, bị đơn bà Võ Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo bà Đ, ông N cho rằng: (1) Ngày 08/7/2020, Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc bà tháo dỡ hàng rào lưới B40 tại thửa 130, tờ 6 nhưng tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bà mở lối đi trên thửa 122, tờ 7 do đó việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là trái pháp luật. Bản án sơ thẩm cũng không tuyên việc xử lý biện pháp khẩn cấp tạm thời là thiếu sót; (2) Khi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thì gia đình bà đồng ý cho nguyên đơn đi trên đất của ông bà nhưng ở vị trí khác, đồng thời bà cũng nêu ra các phần đất xung quanh mà nguyên đơn có thể yêu cầu mở lối đi thuận tiện và ít gây thiệt hại nhưng Tòa án không xem xét; (3) Vị trí mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn chia đất của ông bà làm hai phần nên làm giảm giá trị, gây khó khăn cho việc quản lý đất, hơn nữa đây cũng là vị trí Đ nhất của thửa đất mà ông bà định xây nhà nên ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông bà; (4) Văn bản thỏa thuận ngày 28/3/2013 giữa bà và ông P1 chưa được cấp sơ thẩm xem xét; (5) Bà là người cao tuổi nhưng cấp sơ thẩm buộc bà phải chịu án phí là không đúng. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ trình bày: Theo đơn khởi kiện mà bị đơn được Tòa án gửi thì nguyên đơn yêu cầu mở lối đi trên thửa đất 122, tờ bản đồ số 7 nhưng bản án lại buộc mở lối đi trên thửa 130, tờ bản đồ số 6 là giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện. Tòa án sơ thẩm thụ lý bổ sung và tổ chức hòa giải trong cùng một ngày, không có thời gian 15 ngày để bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến, đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N vắng mặt nhưng Tòa án vẫn tiến hành hòa giải là vi phạm tố tụng. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông N là không đúng vì Tòa án chỉ triệu tập hợp lệ ông N một lần sau khi hoãn phiên tòa, trước đó ông N không nhận được thông báo để tham gia phiên tòa. Về quyền khởi kiện, ông Poul chưa phải là người đứng tên quyền sử dụng đất nên chưa có quyền khởi kiện, cấp sơ thẩm thụ lý là không đúng. Trong quá trình tố tụng, bà Đ đã nộp chứng cứ thể hiện thửa đất của bà đang thế chấp tại ngân hàng nhưng Tòa án không triệu tập ngân hàng tham gia tố tụng là có vi phạm. Bản vẽ không thể hiện rõ rạch là rạch công cộng hay thuộc quyền sử dụng của ai, không thể hiện thửa đất của ông Poul, ông P1 thuộc thửa đất nào, vị trí như thế nào và họa đồ cũng không thể hiện lối đi công cộng là lối đi nào nhưng cấp sơ thẩm nhận định thửa đất của nguyên đơn bị vây bọc là không khách quan. Trong quá trình tố tụng, gia đình bà Đ đã chỉ đo lối đi tự nguyện mở cho nguyên đơn nhưng trên bản vẽ không thể hiện lối đi này là chưa ghi nhận ý kiến của bị đơn. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử 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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Lối đi nguyên đơn yêu cầu mở thuộc thửa 130, tờ 6 và nằm ở một góc đất, chia đất bà Đ ra thành hai phần nhưng biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không thể hiện phần đất nhỏ bị tách ra có hiện trạng như thế nào, có thể cải tạo làm lối đi như phía bị đơn trình bày hay không. Đồng thời, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ các lối đi khác mà bà Đ cho rằng có thể mở lối đi thuận tiện, hợp lý và ít gây thiệt hại cho bà. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ làm rõ các vấn đề nêu trên.

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 bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N có kháng cáo. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông N để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng ông có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt ông.

[1.2] Về quyền khởi kiện: Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra, có quyền yêu cầu một trong những chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi ra đến đường công cộng; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó"*. Trong vụ án này, gia đình anh P đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 687m^2, thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp An Hòa, xã B, huyện N, tỉnh Bến Tre nhưng chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, anh Poul không có quyền khởi kiện nhưng cấp sơ thẩm đã thụ lý và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Poul là không đúng. Ngoài ra, cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông N trong khi chưa tống đạt hợp lệ cho ông N là chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Đ cho rằng bà cũng đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn nhưng ở vị trí sát rạch vì lối đi nguyên đơn yêu cầu chia đất của bà làm hai phần, gây khó khăn cho gia đình bà trong quá trình sử dụng đất. Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, tuy nhiên cả nguyên đơn và bị đơn đều không đồng ý nộp tạm ứng chi phí tố tụng để xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc nên không có căn cứ để xem xét. Ngoài ra, trong quá trình tố tụng bị đơn cũng cho rằng ngoài lối đi mà nguyên đơn yêu cầu thì nguyên đơn có thể yêu cầu mở lối đi trên các phần đất khác thuận tiện và ít gây thiệt hại hơn nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét, xác minh làm rõ nội dung này.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm có những vi phạm trong quá trình tố tụng, chưa thu thập đầy đủ, toàn diện chứng cứ, đồng thời cũng phát sinh tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm nên hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung. Kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 05/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện N xét xử vụ án "Tranh chấp quyền về lối đi qua" giữa nguyên đơn anh Trần Văn Poul, anh Quảng Trọng P1 với bị đơn bà Võ Thị Đ, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện N để xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Đ, ông Nguyễn Văn N không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- 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

Nguyễn Thị Ngọc Hương