TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 10/2019/DS-PT Ngày: 09 - 01 - 2019. *V/v: Tranh chấp "Yêu cầu quyền về lối đi qua"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba.

Ông Trần Xuân Minh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 262/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 08 năm 2018 về việc tranh chấp *"Yêu cầu quyền về lối đi qua"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1900/2018/QĐPT ngày 17 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Tấn S (có mặt).

Cư trú tại: Tổ 10, khu phố ML, phường NM, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Đ (vắng mặt).

Cư trú tại: Tổ 10, khu phố ML, phường NM, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D (theo giấy ủy quyền ngày 24/7/2018 - có mặt).

Cư trú tại: 125/3 LTK, tổ 10, khu phố 8, Phường 5, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị Kim H (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Kim H1 (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn B (vắng mặt).

Bà H, Bà H1 và ông B cùng cư trú tại: Tổ 10, khu phố ML, phường NM, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Nguyễn Thị Kim H2 (vắng mặt);

Cư trú tại: 826 S Lindberg Cir Wichit A KS67207 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Bà Nguyễn Thị Kim H, Cư trú tại: Tổ 10, khu phố ML, phường NM, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2017- có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn, bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Bùi Tấn S trình bày: Ông S được UBND huyện CL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 638, tờ bản đồ số 11, tọa lạc khu phố ML, phường NM, thị xã CL. Giáp với thửa 638 là thửa 585 thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Do thửa 638 nằm phía sau thửa 585 nên khoảng năm 1994, gia đình bà Đ đã đồng ý cho Ông S mở lối đi có diện tích khoảng 20m^2 (ngang 01m, dài 20m) qua thửa số 585 để vào thửa 638. Quá trình sử dụng, Ông S đã làm đường và bắc cầu bê tông qua con kênh. Đây là lối đi duy nhất ra đường lộ. Nay, bà Đ ngăn cản và rào lưới B40 không cho gia đình ông sử dụng lối đi trên. Vì vậy, Ông S yêu cầu Tòa án buộc hộ bà Đ dỡ bỏ hàng rào và mở lối đi theo đo đạc thực tế 20,9m^2 tại thửa số 585 nêu trên để gia đình Ông S sử dụng.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Thửa đất số 585 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Đ. Trước khi chết năm 1994, chồng bà (ông Nguyễn Văn H4) có cho Ông S nhờ lối đi trên và Ông S chỉ bắc cầu trâm bầu đi tạm. Khi Ông S làm cầu xi măng thì bà Đ không đồng ý vì phần đất này có chiều rộng rất hẹp, bà đã cho con để chuẩn bị cất nhà. Nhưng khi đó, vợ Ông S nói khi nào cần sẽ trả lại. Như vậy, Ông S tự làm đường, cầu bê tông không hỏi ý kiến bà. Vì vậy, bà Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông S. Nếu Ông S có nhu cầu thì bà Đ đồng ý mở lối đi trên phần đất bà ở hướng Tây theo sơ đồ đo đạc ngày 02/02/2018 và Ông S có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất theo giá thị trường.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim H1, Nguyễn Thị Kim H2 và Nguyễn Văn B thống nhất trình bày: Các ông, bà thống nhất với ý kiến của bà Đ.

Nguyễn Thị Kim H, trình bày: Ngoài lối đi nhờ trên thì trước đây, Ông S còn có 02 lối đi khác ra lộ là đi qua đất bà Nguyễn Thị T (đối diện đất Ông S) và đi qua đất ông Tư H3 là anh ruột Ông S (kế bên phần đất của Ông S). Lối đi mà Ông S yêu cầu nằm trên phần đất có chiều rộng chỉ 05m do bà Đ đã cho để chuẩn bị cất nhà, Bà H đã làm hàng rào theo khuôn viên nên Bà H không đồng ý yêu cầu của Ông S và thống nhất với ý kiến của bà Đ về việc tự nguyện mở lối đi hướng Tây cho Ông S như sơ đồ đo đạc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 của 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, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tấn S.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ và các thành viên trong hộ bà Đ gồm Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Kim H1, Nguyễn Thị Kim H2 và Nguyễn Văn B mở lối đi có chiều rộng 01m, chiều dài cạnh 3,52m + 17,50m diện tích 20,9m^2 thửa số 585, tờ bản đồ số 11, diện tích 720m^2 tọa lạc khu phố ML, phường NM, thị xã CL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01843 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 10/9/2007 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ (có sơ đồ kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Tấn S bồi hoàn cho hộ bà Nguyễn Thị Đ số tiền 44.328.900 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Kể từ ngày bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông S chậm thực hiện số tiền trên thì Ông S còn phải chịu lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2017/QĐ-BPKCTT ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/6/2018, bị đơn, bà Nguyện Thị Đ kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bà Đ trình bày: Chồng bà là ông H4 chết năm 1994 nhưng năm 1995 thì Ông S mới đi nhờ lối đi trên. Các bên có thỏa thuận miệng là khi nào gia đình bà Đ cần sử dụng thì Ông S sẽ trả lại. Năm 2000, bà Đ đồng ý cho Ông S làm đường, cầu bê tông nhưng với điều kiện khi nào cần thì Ông S sẽ trả lại. Bản án sơ thẩm buộc bà Đ mở lối đi có diện tích 20,9m^2 là không hợp lý. Vì Ông S vẫn có thể mở lối đi khác qua đất của ông Huyện (anh Ông S), lối đi này, Ông S đã sử dụng trước khi sử dụng lối đi qua đất của bà Đ.

Ông S trình bày: Trước đây có sử dụng lối đi qua đất ông Huyện. Mặc dù là anh em nhưng lại có mâu thuẫn nên ông H4 (chồng bà Đ) mới đồng ý cho mở lối đi như hiện nay. Quá trình đi nhờ, Ông S có làm đường, cầu bê tông, gia đình bà Đ có biết nhưng không phản đối và tiếp tục cho đi nhờ.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Các đương sự xác nhận Ông S sử dụng lối đi hiện tranh chấp từ năm 1994. Khi còn sống thì chồng bà Đ (ông H4) có đồng ý cho đi nhờ, sau khi ông H4 chết thì

gia đình bà Đ vẫn cho đi nhờ, Ông S đã làm đường, cầu bê tông. Như vậy, lối đi trên đã hình thành trên 30 năm, đất của Ông S bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ông S là đúng quy định tại Điều 245 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Bùi Tấn S khởi kiện yêu cầu bà Đ mở lối đi vào khu đất của Ông S. Trong vụ án này có đương sự là bà Nguyễn Thị Kim H2 đang cư trú tại Hoa Kỳ. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp yêu cầu quyền về lối đi qua" và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 26, 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Đ kháng cáo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Đ, thấy rằng:

[2.1] Ông S được quyền sử dụng thửa đất số 638, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.591m^2. Căn cứ phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/2/2018, được bà Đ xác nhận thì diện tích đất thuộc quyền sử dụng của Ông S bị vây bọc bởi bất động sản liền kề.

[2.2] Các đương sự thừa nhận Ông S đã sử dụng lối đi hiện tranh chấp từ trước năm 1994. Việc sử dụng lối đi trên được chồng bà Đ là ông Nguyễn Văn H4 đồng ý. Sau khi ông H4 chết thì bà Đ vẫn tiếp tục cho Ông S sử dụng làm lối đi trên, gia đình Ông S đã làm đường và cầu bê tông, gia đình bà Đ cũng biết và không hề ngăn cản. Tại biên bản thẩm định ngày 31/01/2018 và phiếu xác nhận kết quả hiện trạng thửa đất ngày 02/02/2018 thể hiện từ phần đất của Ông S ra đường huyện 56 qua lối đi ở hướng Đông là gần và thuận tiện hơn.

[2.3] Diện tích lối đi được mở qua phần đất của bà Đ là 20,9m^2, theo Chứng thư thẩm định giá số 1814/00511/TGG, ngày 17/4/2018 của Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn thì giá trị đất là 2.121.000 đồng/m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông S tự nguyện thanh toán cho hộ gia đình bà Đ 44.328.900 đồng (=20,9m^2 x 2.121.000 đồng/m^2).

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông S, đồng thời buộc Ông S có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đ 44.328.900 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Bà Đ kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của Viện kiểm sát, bác kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 26, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tấn S.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Đ và các thành viên trong hộ bà Đ gồm Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Kim H1, Nguyễn Thị Kim H2 và Nguyễn Văn B mở lối đi có chiều rộng 01m, chiều dài cạnh 3,52m + 17,50m diện tích 20,9m^2 thửa số 585, tờ bản đồ số 11, diện tích 720m^2 tọa lạc khu phố ML, phường NM, thị xã CL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01843 do Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 10/9/2007 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Tấn Nhựt cạnh 3.52m +17.50m.
- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị Đ.
- Hướng Nam giáp kênh công cộng cạnh 01m.
- Hướng Bắc giáp đường huyện 56 cạnh 01.

(Có sơ đồ kèm theo)

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Tấn S bồi hoàn cho hộ bà Nguyễn Thị Đ số tiền 44.328.900 *(Bốn mươi bốn triệu ba trăm hai mươi tám ngàn chín trăm)* đồng.

Kể từ ngày bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông S chậm thanh toán số tiền trên thì Ông S còn phải chịu lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2017/QĐ-BPKCTT ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

7. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:*

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 *(Ba trăm ngàn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Tấn S không phải chịu và được hoàn lại 300.000 *(Ba trăm ngàn)* đồng theo biên lai thu số 002117 ngày 28/8/2017 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Tiền Giang.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 *(Ba trăm ngàn)* đồng, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số

00572 ngày 21/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, bà Đ đã nộp đủ.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 09 tháng 01 năm 2019)./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tiền Giang; (1)
- VKSND tỉnh Tiền Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang; (1)
- Các đương sự (10);
- Lưu: VP (3), HS (2) 20b (MTTT)

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

Phan Đức Phương