| | |
|---|---|
| **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 310/2018/DS-PT
Ngày 17 -10 - 2018
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Ngọc Thu Hương

*Các Thẩm phán*: Ông Phan Văn Yên

Ông Nguyễn Đắc Minh

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Thới Ngọc Bắc - 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***: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 191/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp *"Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*", "*Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"* và *"Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1407/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nghiêm Thị X, sinh năm 1938 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, Ấp N, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 21, Ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Dũng*:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1938 (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn T (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, Ấp N, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

*(Theo Giấy ủy quyền ngày 10 tháng 10 năm 2018)*

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

1. Uỷ ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Văn H- Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*: Ông Nguyễn Văn T, Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1981(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 21, Ấp P, xã L, thành phố B.

3. Ông Đặng Văn B1, sinh năm 1979 (có mặt).

4. Bà Trịnh Phạm Thị Nhiễm N1, sinh năm 1979 (vắng mặt).

5. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

6. Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1976 (vắng mặt).

7. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 9, Ấp N, xã L,thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

8. Ông Đặng Văn B2, sinh năm 1929 (chết ngày 20/12/2015).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B2*:

8.1 Bà Nghiêm Thị X, sinh năm 1938

8.2 Ông Đặng Văn C, sinh năm 1965

8.3 Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1968

8.4 Ông Đặng Văn B3, sinh năm 1974

8.5 Bà Đặng Thị N2, sinh năm 1976

8.6 Ông Đặng Văn B1, sinh năm 1979

8.7 Bà Đặng Thị Bích H1, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 9, Ấp N, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông C1, bà V, bà T1, ông B3, bà N2, bà H1* : Bà Nghiêm Thị X (có mặt), ông Đặng Văn B1 (có mặt), ông Đặng Văn B3 (vắng mặt), theo giấy ủy quyền ngày 30/6/2017.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn D, bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 26/01/2015, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nghiêm Thị X trình bày*:

Năm 1980, Bà có nhận chuyển nhượng của bà P1 diện tích 3.762,1m$^2$ thuộc thửa 168, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại xã L, thị xã B. Khi mua thì chưa có nhà, nhưng đã có lối vào đất do bà P1 chỉ cho gia đình đi qua phần đất kế bên có nguồn gốc là đất gò làng làm nghĩa địa từ trước giải phóng 1975, đất không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai. Gia đình Bà sử dụng con đường này từ năm 1980 đến năm 2012 không có ai tranh chấp.

Cuối năm 2012, gia đình Bà có xây cổng và hai vách tường ở hai bên cổng có chiều dài mỗi vách khoảng 3m, chiều cao 2m để tránh việc bị trộm cắp. Trước khi làm, Bà đã căn cứ vào ranh đất hiện trạng của gia đình đã được cấp giấy chủ quyền để tiến hành xây dựng. Tuy nhiên, đến ngày 04/4/2013 ông D và ông S tự ý đập phá tài sản của gia đình Bà là bức tường xây vì cho rằng Bà đã xây lấn chiếm qua phần đất của gia đình ông D.

Ngày 08/4/2013, ông D tiếp tục đưa cây xương rồng đến trồng ngang con đường ngăn cản không cho gia đình Bà sử dụng lối đi này. Vì vậy, Bà đã mời chính quyền địa phương tới làm việc thì gia đình ông D không tiếp tục trồng nữa, nhưng UBND xã L không giải quyết được việc tranh chấp giữa các bên, nên Bà làm đơn khởi kiện ra Tòa án thành phố B yêu cầu giải quyết:

1- Buộc ông Nguyễn Văn D phải bồi thường số tiền 2.500.000đ do đã đập phá tường rào của gia đình Bà (chỉ tính phần xây không tính hai cánh cổng).

2- Giải quyết cho gia đình Bà được quyền sử dụng con đường đi hiện có với diện tích khoảng 165m$^2$ (ngang 3m, chiều dài 35m) thuộc thửa đất số 77 tờ bản đồ số 26. Vì con đường này là lối đi chung của gia đình Bà và gia đình ông M1 là chủ sử dụng đất kế bên có từ năm 1980 đến nay, ngoài lối đi chung này, gia đình Bà không còn lối đi nào khác.

3- Yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số do UBND thị xã Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn D có một phần diện tích 165m$^2$ nằm trong tổng diện tích 1.704m$^2$ tại thửa 77, tờ bản đồ số 26 xã L, thành phố B, vì đất này là đất gò làng dùng làm nghĩa địa từ trước giải phóng 1975 đến nay, nên cấp không đúng quy định của pháp luật.

Vì TAND thành phố B đã chuyển vụ án lên TAND tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền, nên đề nghị TAND tỉnh giải quyết những yêu cầu nêu trên cho Bà.

Hiện nay, bà X, con trai Đặng Văn B1, con dâu Trịnh Phạm Thị Nhiễm N1 và cháu Đặng Trịnh Bảo N3, Đặng Trịnh Bảo N4 đang sinh sống và sử dụng con đường đi có tranh chấp từ năm 1980 cho đến nay.

*Bị đơn và người dại diện của bị đơn là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị M trình bày*:

Ông, Bà khẳng định con đường bà X đang tranh chấp là nằm trên phần đất của ông Nguyễn Văn D đã được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã L, thành phố B. Thửa đất này là đất có nguồn gốc do gia đình tự khai phá vào năm 1976 và sử dụng cho đến nay. Tứ cận đất giáp ranh với đất của bà C1, ông H2, ông M1 và ông B2 (chồng bà X).

Thửa đất này trước kia là đất nghĩa địa, khi khai phá gia đình Ông, Bà sử dụng để trồng cây lâu năm. Năm 1980 bà X, ông B2 mua đất của bà P1và ông N5 sử dụng. Khi đó bà X sử dụng con đường mà hiện nay thuộc quyền sử dụng đất của ông H2 để đi lại. Nghe nói, khi gia đình bà X, ông B2 có mâu thuẫn với ông H2 nên ông H2 không cho gia đình bà X đi qua nữa nên ông B2 có qua xin gia đình Ông, Bà để đi nhờ qua đất. Vì chưa có nhu cầu sử dụng đất nên gia đình Ông, Bà đồng ý để cho gia đình bà X sử dụng đi lại tạm thời trong thời gian giải quyết tranh chấp về con đường đi với nhà ông H2.

Đến khoảng năm 2003, bà X đề nghị được mua lại diện tích đất để làm đường đi, gia đình Ông, Bà đồng ý nhưng với điều kiện là phải sử dụng lối đi sát hàng ranh đất chạy dọc theo ranh đất nhà ông H2 đi ra đường của xóm, nhưng bà X đòi mua con đường hiện hữu ngay giữa thửa đất của gia đình ông D, nên ông D không đồng ý.

Ngày 29/11/1994, thửa đất 77 đã được UBND thị xã B cấp cho cha của ông D là ông Nguyễn Văn T2. Sau khi ông ông T2 chết thì gia đình đồng ý để cho mẹ là bà M được toàn quyền sử dụng đất.

Năm 2009, bà M đã chia đất cho các con bằng hình thức tặng cho, trong đó có thửa 77 đã chuyển sang tên cho ông D được toàn quyền sử dụng.

Ngày 20/11/2009 UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) số AP 836179 diện tích 1.704m$^2$ cho ông Nguyễn Văn D (trong đó có một phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp làm lối đi với bà X).

Khi gia đình ông B2, bà X xây dựng cổng và hàng rào thì ông D đã nói là xây không đúng ranh mà đã lấn sang đất của Ông, đồng thời trình báo cho chính quyền địa phương xã L biết để xuống can thiệp, nhưng họ không giải quyết nên buộc ông D phải tự can thiệp, ngăn cản việc xây dựng của gia đình bà X là đập phá bỏ bức tường đang xây.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên bị đơn không đồng ý.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

*1. Bà Lê Thị Y (vợ ông D) trình bày:*

Thửa đất 77 tờ bản đồ số 26 xã L, thị xã B là do mẹ chồng cho vợ chồng Bà vào năm 2009. Ngày 20/11/2009 UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số AP 836179 diện tích 1.704m$^2$ cho ông Nguyễn Văn D (trong đó có một phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp làm lối đi với bà X).

Vợ chồng Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*2. Ông Đặng Văn B1 và bà Trịnh Phạm Thị Nhiễm N1 trình bày:*

Ông B1 đã lớn lên và sinh sống với cha mẹ tại nhà đất mua từ năm 1980 cho đến nay. Năm 2005, Ông B1 lấy vợ là bà N1, gia đình gồm vợ chồng các con và bố mẹ đang sử dụng lối đi chung này từ trước cho đến nay. Đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình Ông, Bà và nhà ông M1 sử dụng lối đi chung đã có từ

trước cho đến nay với diện tích khoảng 165m$^2$ tại thửa 77 UBND thị xã B đã cấp GCNQSD đất cho ông D.

*3. Bà Đặng Thị Bích H1 trình bày:*

Bà sinh ra và lớn lên tại thửa đất bà X mua và sử dụng lối đi chung từ đó cho đến nay. Trên phần đất có lối đi chung là đất gò mã của làng, thời điểm gia đình Bà đến ở và đi lối đi này thì bà M mẹ ông D chưa khai phá đất này.

Hiện nay, Bà không còn sinh sống trên thửa đất của gia đình nữa. Đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bà X sử dụng lối đi chung này với diện tích khoảng 165m$^2$ thuộc thửa 77 UBND thị xã B đã cấp GCNQSD đất cho ông D.

*4. Ông Đặng Văn C, bà Đỗ Thị V, bà Đặng Thị T1, ông Đặng Văn B3 và bà Đặng Thị N2 trình bày:*

Các Ông, Bà hoàn toàn đồng ý với ý kiến của mẹ là bà Nghiêm Thị X. Hiện nay, họ không ở trên đất của bà X nữa. Đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bà X sử dụng lối đi chung diện tích khoảng 165m$^2$ thuộc thửa 77 mà UBND thị xã B đã cấp GCNQSD đất cho ông D.

*5. Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:*

Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D theo đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Do đó, không đồng ý về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D số AP 836179 ngày 20/11/2009 theo yêu cầu của bà Nghiêm Thị X. Theo quy định pháp luật về đất đai và Luật dân sự thì con đường 167,6m$^2$ hiện nay thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Văn D theo GCNQSD đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 thuộc thửa 77 tờ bản đồ số 26 xã L, thị xã B (nay là thành phố B) đứng tên ông Nguyễn Văn D. Theo sơ đồ địa chính thì để đi từ thửa 80, 86 ra đường bê tông đi đường Hương lộ 8 thuận tiện nhất là phải đi qua thửa 77 của ông D hoặc đi qua thửa 81 của ông H2. Hiện nay gia đình bà X không có lối đi nào khác, nên trường hợp này bà X phải thương lượng với ông D hoặc ông H2 theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật đất đai hiện hành để có lối đi qua thửa đất liền kề, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

*Những người làm chứng: Gồm các ông (bà) Trần Văn N5, Trần Văn H2, Ngô Văn N6, Vũ Văn T3, Hồ Thị Minh H3, Lê Thị P2, Trần Thị C2, Nguyễn Thị Tú A, Nguyễn Văn T4, Võ Thị Thu H4, Trần Thị N7, Nguyễn Văn M1, Trần Thị L1, Nguyễn Thị C3, Bùi Khắc H5, Lê Thị L2, Nguyễn Văn C4, Phạm Văn H6, Nguyễn Văn T5, Huỳnh Thị L3 trình bày:*

Các Ông, Bà sinh ra và lớn lên tại khu vực gần thửa đất của vợ chồng bà X, ông B2 mua và sử dụng từ năm 1980 đến nay. Lối đi vào nhà bà X đã có từ lâu và là lối đi chung cho cả làng và nhà bà X từ trước cho đến nay. Phần đất có lối đi chung là đất gò mả của làng, sử dụng cho việc chôn cất người chết. Tuy đã có một số ngôi mộ được cất chuyển đi nơi khác, nhưng hiện nay vẫn còn rất nhiều ngôi mộ được xây kiên cố bằng Đá ong hoặc xi măng. Thực tế gia đình bà X mua đất, đến làm nhà ở và đi lại từ trước đến nay bằng lối đi này.

Trước đây, vào thời gian sau giải phóng 1975 thì có thấy một số người đến trỉa bắp, trồng đậu, trồng mì trong khu nghĩa địa gò mả này, nhưng được một vài mùa vì đất căn, làm ăn khó khăn nên không thấy họ đến trồng trỉa nữa và bỏ hoang từ đó cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu giải quyết về bồi thường 2.500.000 đồng thiệt hại về tài sản là bức tường rào do bị đập phá và vẫn giữ nguyên 02 yêu cầu khởi kiện còn lại; bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm của mình; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới.

***Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:***

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nghiêm Thị X về "Quyền lối đi qua bất động sản liền kề" của phần đất đã được cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn D.

+ Công nhận cho gia đình bà Nghiêm Thị X được quyền sử dụng phần diện tích đất 167,6m$^2$ làm lối đi vào nhà bà X, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 thuộc thửa 77 (mới 160) tờ bản đồ số 26 (mới 10) xã L, thị xã B (nay là thành phố B) đứng tên ông Nguyễn Văn D (Có sơ đồ bản vẽ ngày 10/11/2015 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về lối đi kèm theo bản án).

+ Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trừ phần diện tích đất 167,6m$^2$ làm lối đi vào nhà bà Nghiêm Thị X cho gia đình bà X; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 thuộc thửa 77 (mới 160) tờ bản đồ số 26 (mới 10) xã L, thị xã B (Có sơ đồ bản vẽ lối đi kèm theo bản án).

+ Bà Nghiêm Thị X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn D số tiền 50.280.000đ (năm mươi triệu, hai trăm tám mươi ngàn) đồng là giá trị do ông D bị thiệt hại do phải trừ lối đi cho gia đình bà X nên không thể sản xuất được và làm ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận khởi kiện của bà Nghiêm Thị X về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 thuộc thửa 77 tờ bản đồ số 26 xã L, thị xã B đã cấp cho ông Nguyễn Văn D.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nghiêm Thị X về "Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" đối với ông Nguyễn Văn D.

Bà X có quyền khởi kiện lại vụ án về "Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" đối với ông Nguyễn Văn D bằng một vụ án dân sự khác, nếu như có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 13/7/2017, ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo một phần nội dung bản án, không đồng ý việc Tòa án công nhận cho gia đình bà Nghiêm Thị X được quyền sử dụng phần diện tích đất 167,6m$^2$ làm lối đi vào nhà bà X, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 thuộc thửa 77 (mới 160) tờ bản đồ số 26 (mới 10) xã L, thị xã B (nay là thành phố B) đứng tên ông Nguyễn Văn D cũng như không chấp nhận việc bà X thanh toán cho ông số tiền 50.280.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Quyền được mở lối đi ra đường công cộng được ghi nhận trong Bộ luật dân sự. Thửa đất của bà X bị bao bọc bởi thửa đất của ông Dvà ông H2. Theo hiện trạng thực tế, cấp sơ thẩm xác định thửa đất ông D có lối mòn người dân có mộ thắp nhang. Theo ý kiến của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, bản án sơ thẩm buộc ông D mở lối đi và bà X trả tiền quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Quyết định của án sơ thẩm phù hợp, không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông D. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D: Hội đồng xét xử nhận thấy tại thời điểm cấp giấy, Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D theo đúng trình tự thủ tục. Do đó, ông D có đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và Bộ luật dân sự.

Hiện tại, trên thửa đất số 160 (cũ 77) đang tồn tại rất nhiều ngôi mộ từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 160 (cũ 77). Qua xác minh trên thực địa và theo lời khai của những người lớn tuổi đã sinh sống lâu năm tại ấp L thì phần đất tranh chấp gia đình bà X đã sử dụng làm đường đi từ năm 1980 đến nay và cũng là con đường trước kia người dân sử dụng làm đường đi vào để chôn cất người chết, ngoài con đường này gia đình bà X không có lối đi nào khác để ra đường hẻm của ấp.

Theo quy định của pháp luật về đất đai và Bộ luật dân sự thì lối đi 167,6m$^2$ hiện nay gia đình bà X đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của

ông Nguyễn Văn D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 do ông D đứng tên đăng ký. Theo sơ đồ địa chính thì để đi từ thửa 80, 86 ra đường bê tông đi đường Hương lộ 8 thuận tiện nhất là phải đi qua thửa 77 của ông D hoặc đi qua thửa 81 của ông H2. Mở đường đi giáp với thửa 165 giảm thiệt hại cho ông D. Tuy nhiên, lối đi hiện bà X sử dụng được tồn tại từ trước đến nay, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Phần giáp ranh đất với gia đình bà X, gia đình ông H2 và gia đình ông D hiện hữu có rất nhiều ngôi mộ, nên không thể mở lối đi ngang qua mộ, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà X giữ nguyên hiện trạng của lối đi này cho gia đình bà X sử dụng là thuận tiện và hợp lý nhất, đúng pháp luật.

Vì lối đi có diện tích 167,6m$^2$ đất đã được cấp quyền sử dụng cho ông D, nên bà X phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông D một khoản tiền do diện tích đất phải trừ lối đi cho gia đình bà X nên không thể sản xuất được và làm ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá là 50.280.000đ theo quy định tại Điều 245, 254 của Bộ luật dân sự, Điều 171 Luật đất đai để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông D kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[3] Về các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên phát sinh hiệu lực.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 171, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 245, 247, 248, 254, 256 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn D.

+ Công nhận cho gia đình bà Nghiêm Thị X được quyền sử dụng phần diện tích đất 167,6m$^2$ làm lối đi vào nhà bà X, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 thuộc thửa 77 (mới 160) tờ bản đồ số 26 (mới 10) xã L, thị xã B (nay là thành phố B) đứng tên ông Nguyễn Văn D (Có sơ đồ bản vẽ ngày 10/11/2015 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về lối đi kèm theo bản án).

+ Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trừ phần diện tích đất 167,6m$^2$ làm lối đi vào nhà bà Nghiêm Thị X cho gia đình bà X; đất đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AP 836179 ngày 20/11/2009 thuộc thửa 77 (mới 160) tờ bản đồ số 26 (mới 10) xã L, thị xã B (Có sơ đồ bản vẽ lối đi kèm theo bản án).

+ Bà Nghiêm Thị X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn D số tiền 50.280.000đ (năm mươi triệu, hai trăm tám mươi ngàn) đồng là giá trị do ông D bị thiệt hại do phải trừ lối đi cho gia đình bà X nên không thể sản xuất được và làm ảnh hưởng đến quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Các nội dung khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS- ST ngày 30/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm thi hành là 300.000 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền ông Nguyễn Văn D tạm nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số TU/2016/0005726 ngày 17/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Ông Nguyễn Văn D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 và 9 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.

"*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, 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 năm 2015.*"

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

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- NĐ;
- BĐ;
- NLQ;
- Lưu: VP; HS, 21bTNB.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
**(Đã ký tên và đóng dấu)**

**Đinh Ngọc Thu Hương**