

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2019/DS-PT

Ngày 03-6-2019

“V/v tranh chấp lối đi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị An Tiên**.

Các Thẩm phán:

Ông Lâm Văn Be;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Thái Thị Thúy Vân**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Trần An – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 tháng 5 và ngày 03 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp lối đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị G**, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. – Có mặt.

2. Bị đơn: Anh **Phan Thanh P**, sinh năm 1974;

Bà Lê Thị H, sinh năm 1948;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của anh Phóng: Anh **Phan Thanh P1**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Là người đại diện theo ủy quyền. (Theo văn bản ủy quyền ngày 03-8-2018). – Có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn anh Phan Thanh P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 12 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn - bà Huỳnh Thị G trình bày:

Trước đây, cha chồng bà là cụ Phan Văn K có một phần đất tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Do đất của cụ K nằm phía trong đất của gia đình bà H nên muốn đi ra đường lớn thì phải đi qua một lối đi có từ xưa mà gia đình chồng

bà và một số người dân ở đó sử dụng. Sau khi cụ K chết bà được hưởng diện tích đất này và tiếp tục sử dụng lối đi này để đi lại và vận chuyển nông sản. Đến năm 2017, hai gia đình có xảy ra mâu thuẫn nên gia đình bà H ngăn cản, không mở lối đi cho gia đình bà như trước đây nên bà yêu cầu UBND xã T giải quyết thì bà phát hiện lối đi này anh P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Do đó, bà yêu cầu anh Phan Thanh P trả lại lối đi cũ có diện tích 214,1 m² thuộc thửa đất số 624/946,5 m², tờ bản đồ số 08 tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (thửa cũ số 22/946 m² tờ bản đồ số 10), tứ cận: phía Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị G dài 04 m, phía Tây giáp đất ông Lưu Văn R dài 3,38 m + 9,01 m và bà Nguyễn Thị Kim H1 dài 37,45 m, phía Đông giáp đất anh Phan Thanh P dài 39,55 m, phía Nam giáp đường đất đỏ dài 04 m, như hiện trạng Tòa án đã thẩm định tại chỗ ngày 13-8-2018. Ngoài lối đi này, gia đình bà không còn lối đi nào khác. Bà không phải bồi thường chi phí mở trả lại lối đi. Đối với bà H không phải là chủ sử dụng đất nên bà rút yêu cầu khởi kiện đối với bà H.

Bị đơn – anh Phan Thanh P và người đại diện theo ủy quyền của anh Phóng là anh Phan Thanh P1 trình bày:

Phần đất bà Huỳnh Thị G yêu cầu anh mở lối đi có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha mẹ anh, sau đó anh được cha mẹ cho và được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số HL04626/QSDĐ/1619/2005/QĐ-UBND ngày 26-11-2009 thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 10 (thửa mới số 624/946,5 m²) tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Trên phần đất này trước đây ông bà nội của anh có chừa một lối đi cho hộ gia đình bà G sử dụng tạm, không phải cho luôn nên anh không chấp nhận yêu cầu của bà G về trả lại lối đi 214,1 m². Gia đình anh chỉ chấp nhận mở lối đi qua đất do bà H đang quản lý có diện tích 96,4 m² tại thửa 626/573,2 m², có tứ cận: phía Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị G dài 03 m; phía Tây giáp đất bà Lê Thị H dài 29,27 m; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 dài 32,37 m; phía Nam giáp đường đất đỏ dài 03 m, như hiện trạng Tòa án đã thẩm định tại chỗ ngày 13-8-2018 và bà G phải có trách nhiệm trả trị giá đất theo biên bản định giá ngày 09-8-2018 cho bà H.

Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 624, 625, 626 là của cha chồng bà là cụ Phan Văn T2 chết để lại. Sau đó bà sử dụng và cho con là anh P1, anh P. Quá trình sử dụng anh P, anh P1 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất, còn thửa 626 bà chưa được cấp GCNQSDĐ vì là đất nghĩa địa. Trước đây gia đình bà G sử dụng nhiều lối đi qua đất gia đình bà để đi ra đường công cộng; trong đó có đi ngang thửa 624 và 626, nhưng quá trình đi lại có làm hư hại cây trồng của gia đình bà nên bà không cho đi nữa. Trong vụ kiện này, gia đình bà chỉ chấp nhận mở lối đi qua đất do bà đang quản lý có diện tích 96,4 m² tại thửa 626/573,2 m², có tứ cận: phía Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị G dài 03 m; phía Tây giáp đất bà Lê Thị H dài 29,27 m; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T1 dài 32,37 m; phía Nam giáp đường đất đỏ dài 03 m, như hiện trạng Tòa án đã thẩm

định tại chỗ. Bà G có trách nhiệm trả trị giá đất cho bà theo biên bản định giá ngày 09-8-2018.

Tại bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị G đối với anh Phan Thanh P. Buộc anh Phan Thanh P có nghĩa vụ mở lối đi có diện tích 119,6m², thuộc một phần thửa đất số 624/946,5 m², tờ bản đồ số 08 (thửa cũ số 22/946 m², tờ bản đồ số 10), tại ấp B, xã T, huyện C; GCNQSDĐ số HL04626/QSDĐ/1619/2005/QĐ-UBND cấp ngày 26-11-2007 cho anh Phan Thanh P, có tứ cận:

Phía Đông giáp đất còn lại của anh Phan Thanh P dài song song với ranh đất của ông R, bà H1 lần lượt 3,82 m + 9,01 m + 27,45 m;

Phía Tây giáp đất ông Lưu Văn R dài 3,82 m + 9,01 m và bà Nguyễn Thị Kim H1 dài 27,45 m;

Phía Nam giáp đường đất dài 03 m;

Phía Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị G dài 03 m.

(kèm theo bản trích đo chính lý bản đồ địa chính ngày 13-8-2018)

2. Buộc bà Huỳnh Thị G có nghĩa vụ đền bù 10.025.000 (mười triệu không trăm hai mươi lăm nghìn) đồng cho anh Phan Thanh P **phần mở rộng thêm 01m chiều ngang, có diện tích là 40,1m²**.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị G đối với bà Lê Thị H về việc mở lối đi.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: Bà G phải chịu 750.000 đồng, anh P phải chịu 750.000 đồng. Ghi nhận bà G đã nộp số tiền 1.500.000 đồng và đã chi xong. Anh P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà G số tiền 750.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

*** Nội dung kháng cáo:** Ngày 31 tháng 12 năm 2018, anh Phạm Thanh P1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà G đền bù cho anh P giá trị 03 m theo giá thị trường là 50.000.000 đồng/mét ngang.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn đồng ý bồi thường cho anh P 01 mét đất 15.000.000 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Theo bản đồ lưu tại xã T thì không có con đường nào đi ngang qua thửa đất 624 nên lối đi đang tranh chấp không phải là lối đi công cộng mà là do hai gia đình tự ý đi qua lại đất của nhau. Lối đi 2m trước đây hiện

nay ông P được cấp giấy. Nay ông P1 yêu cầu bà G phải bồi thường toàn bộ 03m đất là có căn cứ theo quy định khoản 1 Điều 254 BLDS 2015: “*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền...*”. Do đó, căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của Phan Thanh P1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà G phải bồi thường toàn bộ 119,6 m² đất cho ông P1 theo giá đã định có trong hồ sơ vụ án. Tính án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Căn cứ bản đồ tổng thể (bút lục số 56) thì diện tích đất gia đình bà G sử dụng thuộc thửa số 627 bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác, gia đình bà G không có lối đi ra đường công cộng. Bị đơn cho rằng ngoài lối đi này, thì gia đình bà G có sử dụng lối đi khác qua nhà ông Mười T2 (thửa số 630), hoặc đi qua đất của ông út D. Biên bản xác minh ông Võ Hoàng K1 – công chức địa chính nông nghiệp xây dựng tài nguyên môi trường xã T cung cấp thông tin con đường gia đình bà X sử dụng do cá nhân mở, không phải đường công cộng, lối đi qua thửa 630 của ông Mười T2 đã bị rào lại mặt khác phải đi qua nghĩa, do đó lối đi đi qua thửa 624 mà anh P được cấp GCNQSDĐ là thuận tiện nhất. Ngoài lối đi này thì gia đình bà Giữ không còn lối đi nào khác. Cấp sơ thẩm buộc anh Phóng mở lối đi cho gia đình bà Giữ là có cơ sở.

[2] Lối đi này mặc dù anh Phan Thanh P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận lối đi này có từ khi ông Phan Văn T1 còn sống đã cho gia đình ông Phan Văn K sử dụng và đến nay con cháu ông K là gia đình bà G vẫn sử dụng con đường này từ trước cho đến nay. Như vậy lối đi này đã tồn tại hơn 30 năm, phù hợp với kết quả xác minh đối với chính quyền địa phương và những người sinh sống lân cận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh P mở lối đi 03 m chiều ngang, trong đó bà G phải thanh toán cho anh P 01 mét ngang đất mở thêm là có căn cứ. Nên kháng cáo yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích lối đi của anh P không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo cho rằng giá đất do Hội đồng định giá ở Tòa án cấp sơ thẩm thấp, yêu cầu bồi thường 50.000.000 đồng/1mét ngang, thấy rằng: Tại Biên bản đo đạc, định giá ngày 09-8-2018 của Hội đồng định giá do Tòa án cấp sơ thẩm thành lập, xác định đất tranh chấp thuộc đất trồng cây lâu năm, có giá 250.000 đồng/m². Trong biên bản có chữ ký của anh P1, nội dung biên bản còn thể hiện bà G, bà H, anh P1 thống nhất vị trí và giá đất Hội đồng đã định. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, anh P không cung cấp được chứng cứ chứng minh giá đất đã định không phù hợp với giá thị trường. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà G đồng ý bồi thường cho anh P 15.000.000 đồng trị giá 01 mét đất nên ghi nhận; sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Bà G là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí sơ thẩm. Anh P không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Sửa bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 245, 246, 254 Bộ luật dân sự; Điều 171, 203 Luật đất đai; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị G đối với anh Phan Thanh P về “Tranh chấp lối đi”.

Buộc anh Phan Thanh P có nghĩa vụ mở lối đi có diện tích 119,6m², thuộc một phần thửa đất số 624/946,5 m², tờ bản đồ số 08 (thửa cũ số 22/946 m², tờ bản đồ số 10), tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận QSD đất số HL04626/QSDD/1619/2005/QĐ-UBND cấp ngày 26-11-2007 cho anh Phan Thanh P, có tứ cận:

Phía Đông giáp đất còn lại của anh Phan Thanh P dài song song với ranh đất của ông R, bà H1 lần lượt 3,82 m + 9,01 m + 27,45 m;

Phía Tây giáp đất ông Lưu Văn R dài 3,82 m + 9,01 m và bà Nguyễn Thị Kim H1 dài 27,45 m;

Phía Nam giáp đường đất dài 03 m;

Phía Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị G dài 03 m.

(kèm theo bản trích đo chính lý bản đồ địa chính ngày 13-8-2018)

2. Buộc bà **Huỳnh Thị G** có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phan Thanh P 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng .

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 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.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị G đối với bà Lê Thị H về việc mở lối đi.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bà G phải chịu 750.000 đồng, anh P phải chịu 750.000 đồng. Ghi nhận bà G đã nộp số tiền 1.500.000 đồng và đã chi xong. Anh P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà G số tiền 750.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phan Thanh P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Huỳnh Thị G được miễn án phí. Hoàn trả cho bà G 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0021236 ngày 10-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho anh Phan Thanh P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0021788 ngày 02-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H.C;
- Đường sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị An Tiên

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lâm Văn Be Nguyễn Thị Thúy Phượng

Nguyễn Thị An Tiên

