TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 15/2023/DS-PT Ngày: 28-3-2023 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 NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dịu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền về lối đi qua"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm: 1959 (có yêu cầu vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm: 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn:

3.1. Bà NLQ1, sinh năm: 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn:

4.1. Bà NLQ2, sinh năm: 1988 (có mặt);

4.2. Ông NLQ3, sinh năm: 1978 (có yêu cầu vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

4.3. Bà NLQ4, sinh năm: 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

4.4. Bà NLQ5, sinh năm: 1963 (có yêu cầu vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

4.5. Bà NLQ6, sinh năm: 1985 (có yêu cầu vắng mặt);

4.6. Bà NLQ7, sinh năm: 1988 (có yêu cầu vắng mặt);

4.7. Ông NLQ8, sinh năm: 1974 (có yêu cầu vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

4.8. Ông NLQ9, sinh năm: 1978 (có yêu cầu vắng mặt);

4.9. Ông NLQ10, sinh năm: 1972 (có yêu cầu vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

4.10. Bà NLQ11, sinh năm: 1972 (có yêu cầu vắng mặt);

4.11. Ông NLQ12, sinh năm: 1975 (có yêu cầu vắng mặt);

4.12. Ông NLQ13, sinh năm: 1972 (có yêu cầu vắng mặt);

4.13. Bà NLQ14, sinh năm: 1980 (có yêu cầu vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

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

5.1. Ông NLQ15, sinh năm: 1947 (có yêu cầu vắng mặt);

5.2. Bà NLQ16, sinh năm: 1957 (có yêu cầu vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số X đường H, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

5.3. Ông NLQ17, sinh năm: 1959 (có yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

6. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 28/8/2020, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn S do bà NLQ1 là đại diện hợp pháp trình bày:

Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19 thị trấn D, diện tích 1.461m^2 có nguồn gốc là do nhà nước cấp cho vợ chồng bà. Trong thời gian gia đình bà ở canh tác, diện tích đất trên có một con đường đi vào đất của bà nằm ở hướng nam của thửa đất và giáp với phần đất của nhà bà H. Gia đình bà đã sử dụng con đường này từ năm 1984 và giữa con đường với phần đất của bà H có ranh giới là hàng rào lưới B40, hiện nay hàng rào này không còn nữa do đã bị bà H tháo dỡ. Năm 2020, bà xây nhà chở vật liệu thì gia đình bà H cho rằng đường đi này là đất của gia đình bà H, gia đình bà H đã rào lại con đường không cho gia đình bà sử dụng và buộc gia đình bà tháo dỡ đường điện, đường nước…

Sau khi hai bên xảy ra tranh chấp, tại Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn D, gia đình bà nhờ người thương lượng để bồi thường cho gia đình bà H số tiền mở lối đi là 10.000.000 đồng nhưng gia đình bà H không đồng ý.

Nay, bà yêu cầu Tòa án buộc bà H mở cho gia đình bà 01 lối đi qua thửa 94 vì ngoài lối đi này ra thì gia đình bà không còn lối đi nào khác. Nếu lối đi trên là đất của bà H thì bà đồng ý bồi thường tiền đất cho bà H theo giá mà Hội đồng định giá đã đưa ra.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bùi Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19 thị trấn D mà bà và em bà là NLQ2 xây nhà ở hiện nay là của bà nội bà là Diệp Thị Y (chết) nhận chuyển nhượng của ông NLQ17 vào năm 2001, khi bà nội bà chết thì đã giao lại thửa 94 cho cha bà là Bùi G canh tác. Năm 2017, cha bà chết, các chị em bà tiếp tục canh tác trên thửa đất này.

Khoảng tháng 5/2020, ông Nguyễn S xin chị em bà cho ông chở vật liệu đi nhờ qua đầu phần đất của gia đình bà để ông S xây nhà trên thửa đất 95 của ông S. Tuy nhiên, sau khi ông S xây nhà xong, ông S đã tự ý làm cổng trên đất của bà, cổng quay mặt về phần đất đi nhờ của gia đình bà và gia đình ông S tự ý lấp ống nước, lấp trụ điện trên phần đất thuộc thửa 94 của gia đình bà nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương, ông S có nhờ người thương lượng trả cho gia đình bà số tiền mở lối đi là 10.000.000 đồng nhưng gia đình bà không đồng ý.

Nay, ông S khởi kiện yêu cầu gia đình bà mở cho ông S 01 lối đi trên thửa 94 thì bà không đồng ý, vì từ trước đến nay trên thửa 94 của bà không có lối đi và ông S cũng như những hộ canh tác liền kề đều đi trên đường mương 20 để ra đường chính.

Hiện nay, gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 94 và trong sổ địa chính thì thửa đất này được quy chủ cho ông NLQ15. Tuy nhiên, bà cho rằng việc chuyển nhượng thửa 94 giữa ông NLQ15 và ông NLQ17, giữa ông NLQ17 và bà Y (bà nội bà) đã thực hiện xong, các bên đều không tranh chấp, bà nội bà cũng đã tặng cho diện tích đất này cho bà, có làm giấy tờ tặng cho và được các chị em bà đồng ý nên bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa 94.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn - ông NLQ3 trình bày:

Bà nội ông tên Diệp Thị Y (chết), bà Y có 05 người con tên Bùi Văn Kh, sinh năm: 1957 (chết); Bùi Thị H1, sinh năm: 1948 (chết); Bùi H2, sinh năm: 1952 (chết); Bùi Thị D, sinh năm: 1946 (chết); Bùi G, sinh năm: 1961 (chết). Những người này chết năm nào ông không nhớ.

Ông Bùi Văn Kh có 05 người con tên NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7; Bà Bùi Thị H1 có 03 người con tên NLQ8, NLQ9, NLQ10; Và ông Bùi H2 có 04 người con tên NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14.

Vào năm 2006, lúc bà nội ông còn minh mẫn, có nhờ ông viết 01 giấy ủy quyền giao toàn bộ thửa 94 mà bà nội ông đã nhận chuyển nhượng của ông NLQ17 cho bà Bùi Thị H trọn quyền sử dụng, vì vậy, ông đồng ý theo nguyện vọng của bà nội ông, đồng ý giao diện tích đất trên cho bà H sử dụng hợp pháp và không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa ông S và bà H.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ13, NLQ14 và NLQ2 trình bày:

Các ông/bà công nhận lời trình bày của ông NLQ3 là đúng và đồng ý giao toàn bộ diện tích đất của thửa 94 cho bà H trực tiếp canh tác, sử dụng hợp pháp. Các ông/bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa ông S và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ15 trình bày:

Khoảng năm nào ông không nhớ, Hợp tác xã Phú Quí có giao khoán cho ông khoảng 450m^2 đất thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 19 thị trấn D. Sau khi canh tác một thời gian thì ông chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho ông NLQ17 với giá khoảng 1 chỉ vàng 24k. Giữa hai bên đã giao nhận tiền đầy đủ và ông cũng đã giao lại thửa 94 cho ông NLQ17 canh tác từ đó đến nay, sau này ông NLQ17 chuyển nhượng lại cho ai thì ông không biết.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông và ông NLQ17 đã thực hiện xong, vì vậy ông không có tranh chấp, cũng không có yêu cầu gì đối với diện tích đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ16 trình bày:

Bà là vợ ông NLQ15. Bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông NLQ15 và yêu cầu Tòa án hòa giải, xét xử vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ17 trình bày:

Khoảng năm nào ông không nhớ, ông có nhận chuyển nhượng của ông NLQ15 một thửa đất diện tích bao nhiêu ông không biết, ông canh tác được một thời gian thì chuyển nhượng lại cho bà Diệp Thị Y ở khu phố B, thị trấn D với số tiền 26.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, ông đã giao quyền sử dụng đất cho bà Y canh tác từ đó cho đến nay và ông đồng ý giao quyền sử dụng đất cho bà Y được quyền canh tác hợp pháp diện tích đất trên, ông không có tranh chấp, không có yêu cầu gì về diện tích đất trên và ông yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ Điều 254, Điều 255 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 206 Luật đất đai 2013, Nghị quyết 326 UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn S, bà NLQ1 về yêu cầu "Quyền về lối đi qua".

Buộc bà Bùi Thị H mở 01 lối đi chung trên phần đất thuộc thửa đất 94 có diện tích 23m^2, đầu con đường đi vào có chiều rộng 2,5m, bắt đầu từ đường chính của thị trấn D đi vào dọc theo dầu thửa đất số 94 của bà H đang trực tiếp canh tác kéo dài đến cuối thửa đất số 94 có chiều rộng 2,4m tiếp giáp với thửa đất số 95 của ông Nguyễn S, bà NLQ1 (kèm theo trích lục đo vẽ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 377/2022, ngày 28-2-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận, chi nhánh huyện P).

Buộc ông Nguyễn S, bà NLQ1 bồi thường tiền đất mở lối đi và giá trị tài sản trên đất cho bà Bùi Thị H số tiền 6.213.813 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13/6/2022, bà Bùi Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện P. Nội dung kháng cáo: Bà H không đồng ý mở lối đi và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện P.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Toà án nhân dân huyện P theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo từ hủy bản án sơ thẩm thành sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

[1.2] Nguyên đơn ông Nguyễn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông/bà NLQ3, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11,

NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết *"Tranh chấp quyền về lối đi qua"* là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị H yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc mở lối đi, nhận thấy:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, bà NLQ1 (vợ ông Nguyễn S) xác định lối đi qua thửa đất số 94 của nhà bà H là lối đi có sẵn, được hình thành từ lâu và vợ chồng bà đã sử dụng lối đi này từ năm 1984, tuy nhiên, qua đối chiếu bản đồ địa chính thì không thể hiện lối đi qua thửa 94 như bà NLQ1 trình bày.

[3.2] Tại biên bản xác minh ngày 01/12/2022, ông Trần Văn U - Trưởng ban quản lý khu phố M, thị trấn D (nơi có đất tranh chấp) cho biết: *"Phía Đông thửa 95 của hộ ông S có 01 con mương dẫn nước. Con mương này hiện nay không còn cung cấp nước tưới tiêu nữa nên các hộ có đất và nhà liền kề với thửa 95 đều đi qua bờ mương này để ra đường chính"*. Tại phiên tòa, bà NLQ1 cũng thừa nhận từ sau khi bà H rào lối đi qua đất nhà bà H (thửa 94) thì từ năm 2020 cho đến nay, vợ chồng bà sử dụng lối đi qua con mương ở phía Đông thửa đất của mình để đi ra đường chính, như vậy, căn cứ vào lời trình bày của bà NLQ1, ông U thì hiện trạng sử dụng đất hiện nay của thửa 95 vẫn có lối đi và không bị vây bọc hoàn toàn bởi các thửa đất liền kề.

[3.3] Mặt khác, theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận và Trích lục bản đồ địa chính ngày 28/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh P thì lối đi mà Tòa án cấp sơ thẩm đã mở băng qua sân bê-tông của nhà bà H, có chiều dài tính từ thửa 95 đến đường chính là khoảng 50m, trong khi đó, nếu mở lối đi ở phía Tây của thửa 95 đi qua phần đất của thửa 833 thì chiều dài lối đi tính từ thửa 95 ra đến đường chính là 13,5m và lối đi này chỉ băng qua phần đất trống. Như vậy, lối đi mà Tòa án cấp sơ thẩm đã mở không đảm bảo nguyên tắc *"lối đi được mở phải là lối đi thuận tiện*

nhất, hợp lý nhất và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi" theo Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở 01 lối đi rộng 2,3m, dài 9m trên thửa đất số 94 của bà H là không phù hợp.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà H, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.313.000 đồng do ông Nguyễn S nộp tạm ứng. Ông S phải chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Ông Nguyễn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông S là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 284, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn S về việc yêu cầu bà Bùi Thị H phải mở 01 lối đi có chiều rộng 2,2m, chiều dài 8m trên

một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19 thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn S phải chịu 3.313.000 đồng *(Ba triệu ba trăm mười ba ngàn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm. Ông S đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông S 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0022691 ngày 08/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Bà Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002579 ngày 13/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Người được thi hành án và 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, 7a 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự (19);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện P (1);
- Chi cục THADS huyện P (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu