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

Bản án số: 74/2023/DS-PT
Ngày: 06-3-2023
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 367/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp quyền về lối đi qua".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Loan T, sinh năm 1997 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thành Đ – Luật sư Chi nhánh Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư Thành phố C.

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

3.1. Bà Trần Thị Kim X, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Trần Văn N, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp N, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị T1 kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 676, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/02/2009. Tiếp giáp với phần đất của bà là đất của bà Trần Thị T1 là cô ruột của bà. Để ra được đường công cộng, bà phải qua đất của bà T1 (đường đất) và bà Trần Thị Kim X (là em cô cậu ruột với bà), đất của bà X tiếp giáp đường công cộng là đường L nối liền giữa xã P với xã N. Trên đất của bà X đã có sẵn đường đan có chiều ngang 2m từ Lộ G vào đến đất của bà T1. Từ trước tới nay bà vẫn sử dụng lối đi trên đất của bà T1, qua lối đi trên đất bà X và ra đường công cộng. Nhưng đến năm 2020, bà T1 không cho bà đi qua đất của bà T1 nữa.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre của bà Trần Thị T1. Phần lối đi bà yêu cầu có diện tích 122,5m^2 (ký hiệu 45B). Bà đồng ý bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định. Chi phí thu thập chứng cứ bà tự nguyện chịu.

Riêng lối đi qua đất của bà X bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Bà chỉ yêu cầu xem xét mở lối đi từ đất của bà qua đất của bà T1 đến vị trí tiếp giáp giữa đất của bà T1 với bà X.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị T1 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý mở lối đi qua thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà cho rằng trước đây chỉ cho bà L đi tạm để vào thu hoạch dừa trên đất. Trước đây bà L sử dụng lối đi khác trên đất của em ruột bà L nhưng sau đó giữa bà L và em ruột phát sinh mâu thuẫn nên mới đi nhờ trên đất của bà.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

Buộc bà Trần Thị T1 phải mở lối đi diện tích 122,5m^2 ký hiệu 45B thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T1 đối với diện tích đất làm lối đi mà bà Trần Thị L được quyền sử dụng nêu trên, giới hạn chiều cao lối đi là 04 (bốn) mét tính từ mặt đất.

2. Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị T1 số tiền giá trị đất là 98.000.000 (Chín mươi tám triệu) đồng và giá trị cây trồng trên đất là 12.600.000 (Mười hai triệu sáu trăm nghìn) đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2022 bị đơn bà Trần Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Bà T1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà cho rằng ngoài lối đi qua phần đất của bà thì bà L còn có lối đi khác thuận tiện hơn là qua phần đất của ông Trần Văn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu xem xét đối với giá trị đất mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn đền bù cho bị đơn. Đồng thời, đại diện của bị đơn còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ nhất bị hoãn phiên tòa nhưng không triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bản án sơ thẩm ghi về sự có mặt của bị đơn không đúng với thực tế, tại phiên tòa ngày 29/8/2022 bị đơn không có tham gia.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Trần Thị T1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn cho rằng không nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Sau khi kiểm tra các văn bản tố tụng đã lưu trong hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên tòa 02 lần để xét xử vụ án, phiên tòa lần thứ nhất mở ngày 11/8/2022 nhưng do vắng mặt nguyên đơn nên phải hoãn, phiên tòa lần thứ hai mở ngày 29/8/2022. Trước khi mở phiên tòa lần thứ hai Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tống đạt Giấy triệu tập số 538/GTT-TA ngày 11/8/2022 cho ông Trần Văn H được thể hiện qua Biên bản giao nhận ngày 11/8/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre (BL số 176). Do đó, không có việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bị đơn tham gia phiên tòa lần thứ hai như bị đơn trình bày. Phiên tòa lần thứ hai bị đơn vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Đối với bản án gốc ghi nhận bị đơn có mặt tham gia phiên tòa, tuy nhiên bản án phát hành ghi nhận bị đơn không có mặt. Bản án phát hành là đúng thực tế, bản án gốc có sai sót nên cần phải rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 676, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre của bà Trần Thị L bị vây bọc bởi các bất động sản khác, không có lối đi ra lộ công cộng. Để ra lộ công cộng, bà L phải đi qua thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8 của bà Trần Thị T1 và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 8 của bà Trần Thị Kim X. Tuy nhiên, đến năm 2020 bà Trần Thị T1 không cho bà L tiếp tục sử dụng lối đi trên. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu bà T1 mở lại lối đi như cũ. Đối với lối đi qua thửa đất của bà X thì bà L không yêu cầu giải quyết.

Bà Trần Thị T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, bà cho rằng trước đây chỉ cho bà L đi tạm trên phần đất của mình. Hơn nữa, bà T1 cho rằng ngoài lối đi qua phần đất của bà thì bà L còn lối đi khác thuận tiện hơn.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị T1:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 676, tờ bản đồ số 8 của bà L có 02 lối đi để ra lộ công cộng, cụ thể như sau:

Lối đi thứ nhất: Từ thửa đất số 676, tờ bản đồ số 8 của bà L qua đất của bà T1 thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8 có chiều dài khoảng 61m tiếp giáp với đường bê tông có chiều ngang 2m trên thửa đất số 47, tờ bản đồ số 8 của bà Trần Thị Kim X, thửa đất của bà X tiếp giáp Lộ Giồng T2, xã P là đường công cộng có chiều ngang 3,5m. Hiện trạng lối đi trên đất của bà T1 là đường đất, không có công trình kiến trúc, có 04 cây dừa đang cho trái và 05 cây dừa khoảng 05 năm tuổi. Bà T1 cũng đang sử dụng lối đi trên đất của bà X để ra đường công cộng.

Lối đi thứ hai: Từ thửa đất số 676, tờ bản đồ số 8 của bà L đi qua đất ông Trần Văn N có chiều dài khoảng 150m mới đến lộ liên tổ và đi ra đường công cộng. Hiện trạng trên đất ông N có trồng khoảng 60 cây cam, chanh và hơn 15 cây dừa cùng một số loại cây khác, trên đất không có lối đi hiện hữu.

Như vậy, bị đơn cho rằng lối đi qua phần đất của ông N là ngắn hơn và thuận tiện hơn là không phù hợp với hiện trạng đất đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định thực tế theo biên bản xác minh ngày 26/5/2022. Tại biên bản làm việc ngày 21/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, ông N cũng cho biết phần đất bà T1 cho rằng là lối đi thực tế là bờ dừa, không có lối đi hiện hữu, trên đất có cây trồng và ông cũng không đồng ý cho bà L đi qua phần đất của ông. Do đó, việc mở lối đi trên phần đất của ông N là không thuận tiện và hợp lý, gây thiệt hại lớn cho ông N cũng như gây khó khăn trong quá trình sử dụng đất của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa để xem xét, thẩm định lại lối đi qua phần đất ông N. Xét thấy, trong quá trình tố tụng, cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với lối đi qua đất ông N và đánh giá lối đi này không phải là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất. Vì vậy, yêu cầu xem xét, thẩm định lại của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với lối đi qua phần đất bà T1, nhận thấy trước đây bà T1 đã cho bà L sử dụng phần đất này làm lối đi trong một khoảng thời gian dài, trên đất đã hiện hữu lối đi và không có công trình kiến trúc trên đất. Ngoài lối đi này bà L không còn lối đi nào khác. Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu có bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở*

trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi...".

Do đó, xét thấy cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị T1 phải chịu án phí, tuy nhiên bà T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L.

Buộc bà Trần Thị T1 mở lối đi diện tích 122,5m^2 (ký hiệu 45B) thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị L (có họa đồ kèm theo).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T1 đối với diện tích đất làm lối đi mà bà Trần Thị L được quyền sử dụng nêu trên, giới hạn chiều cao lối đi là 04 (bốn) mét tính từ mặt đất.

Bà Trần Thị L được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần đất làm lối đi và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Bà Trần Thị L được quyền đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với lối đi được quyền sử dụng nêu trên.

2. Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho bà Trần Thị T1 số tiền giá trị đất là 98.000.000 (Chín mươi tám triệu) đồng và giá trị cây trồng trên đất là 12.600.000 (Mười hai triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Kể từ khi Bản án 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.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 3.688.000 (Ba triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn) đồng bà Trần Thị L tự nguyện chịu và đã thanh toán xong.

4. Về án phí

4.1. Án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị T1 được miễn án phí.

4.2. Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị T1 được miễn án phí.

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, 7a, 7b 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng