TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG** Bản án số 48/2025/DS- PT Ngày 15-4-2025 V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất là lối đi, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trường.

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Nam Phương – Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương:*** Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp về về quyền sử dụng đất là lối đi, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2025/QĐPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1979;

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;

Đều địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1955;

Bà Bùi Thị C, sinh năm 1959;

Đều địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn Á – Chức vụ: Quyền chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T; (Vắng mặt).

2. Ông Đặng Văn Q, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương;

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Đặng Thị N (có mặt).

3. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

4. Ông Đặng Văn N1, sinh năm 1951. Vắng mặt.

5. Bà Đồng Thị M, sinh năm 1954; Vắng mặt.

6. Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1959; Vắng mặt.

7. Ông Đặng Văn T3, sinh năm 1962; vắng mặt.

Đều địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

8. Chị Bùi Thị N2, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương;.

9. Cháu Đặng Quang M1, sinh năm 2018;

10. Cháu Đặng An N3, sinh năm 2020;

Đều địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo pháp luật của cháu M1, cháu N3 là chị Bùi Thị N2, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện theo ủy quyền của chị N2: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

11. Chị Đặng Thị T4, sinh năm 1983;

12. Anh Đặng Văn T5, sinh năm 1986;

Đều địa chỉ: Xóm A, thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T4, anh T5: Bà Bùi Thị C, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

13. Ông Nguyễn Văn M2, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và ý kiến tại các buổi làm việc, nguyên đơn - bà Đặng Thị N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Q, chị N2, cháu M1, cháu N3 trình bày:

Năm 1993, gia đình ông Q, bà H có 05 khẩu được chia ruộng gồm: ông Đặng Văn Q, bà Nguyễn Thị H, 02 con là Đặng Văn Q1, Đặng Văn V và mẹ đẻ ông Q là cụ Nguyễn Thị H1. Gia đình bà có thửa đất vườn có diện tích là 1.110m^2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/11/2002. Đường vào hai thửa đất có lối đi chung tập thể kéo dài từ đường bê tông cạnh

chùa L2 qua khu vực vườn nhà ông T, bà C đến giữa vườn nhà ông M2. Trước thời điểm chia ruộng năm 1993 các hộ dân có đất vẫn đi qua lối đi này và đi men theo bờ ruộng để ra các ruộng. Khi chia ruộng thì chia vào vị trí giữa bờ ngăn ruộng của các gia đình. Đường đi giữa hai thửa đất nhà bà và bà N trước đây không có đường, các gia đình tự bỏ đất của vườn ra để làm đường đi và đổ bê tông mặt đường rộng 0,8m. Từ tháng 02/2019, vợ chồng ông T, bà C cho rằng phần đường đi từ chùa L2 vào giữa vườn nhà ông M2 là đất của gia đình ông T, bà C nên tự ý chôn cột giữa đường, rào dây thép gai giữa đường không cho các hộ gia đình vào vườn canh tác. UBND xã T đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do vậy, bà và bà N khởi kiện đến Tòa án cầu phía gia đình ông T, bà C phải tháo đỡ các công trình cản trở lối đi này, trả lại đường đi cho tập thể đi lại, tránh ảnh hưởng đến việc thu hoạch hoa màu của các hộ gia đình phía trong. Bà H không đồng ý cho phía ông T, bà C và ông T1 mở lối đi qua phần đất của gia đình bà để vào thửa đất ghềnh vở của ông T, bà C1 và thửa đất vườn của ông T1 ở phía trong, sau đất của gia đình bà. Bà H cũng yêu cầu ông T, bà C phải trả lại chi phí làm đường đã phải bỏ ra theo quy định.

Ngoài ra, bà H cho rằng hàng năm gia đình bà thu hoạch từ vườn trung bình khoảng 35.000.000đ/năm. Ông T, bà C từ năm 2019 rào chắn, ngăn cản không cho gia đình bà vào vườn gây thiệt hại cho gia đình ông bà. Nên bà yêu cầu gia đình ông T, bà C phải bồi thường thiệt hại do gia đình bà không thu hoạch được hoa màu từ năm 2019 đến nay, mỗi năm là 35.000.000đ.

- Nguyên đơn bà Đặng Thị N trình bày thống nhất nội dung như bà H, ngoài ra bà N xác định: Thửa đất vườn bà hiện tại đang sử dụng có nguồn gốc của gia đình bà Bùi Thị V1. Quá trình sử dụng, gia đình bà V1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Văn Đ. Sau đó, anh Đ chuyển nhượng lại cho bà. Khi mua lại của anh Đ thì anh Đ chuyển toàn bộ diện tích đất cho bà. Hai bên không có thỏa thuận trừ lối đi. Quá trình sử dụng thì bà và các hộ gia đình có làm đường bê tông để đi qua lối đi ra chùa L2, nhưng gia đình ông T, bà C ngăn cản, rào chắn lối đi chung, không cho các hộ dân phía trong đi. Do vậy, bà và bà H đã khởi kiện đến tòa. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc phía gia đình ông T, bà C phải tháo đỡ các công trình cản trở lối đi này, trả lại đường đi cho tập thể để đi lại, tránh ảnh hưởng đến việc thu hoạch hoa màu của các hộ gia đình phía trong. Bà N cũng yêu cầu ông T, bà C phải trả lại chi phí làm đường bà phải bỏ ra theo quy định.

Ngoài ra, tại phiên họp, bà N cho rằng hàng năm bà thu hoạch từ vườn trung bình khoảng 100.000.000đ/năm. Ông T, bà C từ năm 2019 rào chắn, ngăn cản không cho bà vào vườn gây thiệt hại cho bà. Nên bà yêu cầu gia đình ông T, bà C phải bồi thường cho thiệt hại do không thu hoạch được hoa màu từ năm 2019 đến nay, mỗi năm là 100.000.000đ.

- Bị đơn - ông T, bà C trình bày:

Khu vực đất tranh chấp, có thửa số 25 diện tích 863,8m2 là đất thổ cư của gia đình (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005) và thửa số 5/1 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.032m2 là đất trồng cây lâu năm đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Ngoài ra, vợ chồng ông bà còn mua lại của cụ Nguyễn Phú C2 210m2 năm 2000 và 01 thửa đất ghềnh vở của cụ Cao Văn N4 (trước khi chia ruộng) ở khu vực cạnh mương nước, vườn nhà ông T1, vườn nhà ông Q. Ông T, bà C xác định toàn bộ lối đi từ chùa L2 xuống đất nhà ông M2 đều là đất của ông bà vì thời điểm 1993 khi chia ruộng, ban chia ruộng chia phần đất ruộng liền với đất ở nhà ông bà, chỉ có 01 bờ đi khoảng 20cm. Khi chia thì diện tích ruộng tính cả bờ nên đường đi từ chùa L2 xuống khu vực đất nhà ông M2 nằm trong diện tích đất của gia đình ông bà được chia. Theo ông bà thì tại Bản đồ 299 cũng không có đường đi từ chùa L2 xuống giữa vườn nhà ông M2, vì vậy, ông bà không đồng ý cho ai đi qua, không cho ai đổ bê tông trên phần đất của gia đình ông bà. Nay bà H, bà N khởi kiện yêu cầu xác định lối đi từ chùa L2 xuống đến khu vực giữa đất nhà ông M2 là lối đi chung, quan điểm của ông bà là không đồng ý và xác định lối đi đó thuộc đất của ông bà. Ông bà cũng không nhất trí với yêu cầu bồi thường thiệt hại hoa màu từ năm 2019 đến nay của bà H, bà N vì đường thuộc đất của gia đình ông bà, hơn nữa khi đến vụ thu hoạch hoa màu thì ông bà vẫn mở lối để cho gia đình bà H, bà N vào thu hoạch.

Trong quá trình giải quyết, ông T, bà C có đơn yêu cầu phản tố xác định: Khu vực phía trong, sau thửa đất của gia đình ông Q, bà H, giáp với mương nước và đất của gia đình ông T1, gia đình ông bà còn có 01 thửa đất ghềnh vở mua của cụ Cao Văn N4 (trước khi chia ruộng). Trước đây, phần đất của gia đình ông bà Quân H2 là đất cá thể của cụ B; đất của bà N là đất của gia đình V1 - L1. Khi đó, do bà V1 là chị gái của bà, ông T1, ông T9 nên có hiến phần đất giáp với gia đình H2 Q để làm đường đi cho mấy anh chị em phía trong có lối đi vào vườn. Gia đình bà và gia đình ông T1 vẫn đi qua lối đi đầu ruộng cụ B, giáp với mương nước, rộng khoảng 80cm và đi qua đất của gia đình bà V1 (chị gái bà) ra phần đất vườn phía ngoài nhà ông bà rồi ra Chùa L2. Sau này, phía gia đình bà H2, ông Q lập vườn, lấn ra mương nước nên không còn lối đi qua vườn nhà Q H2 vào vườn nhà ông T1 và thửa đất ghềnh vở nhà ông bà. Phía gia đình ông T9 khi đó không có lối đi nên cũng có làm đường qua mương nước để đi theo lối đi ra chùa L2 nên gia đình bà và ông T1 khi đó đã đi vòng qua đất nhà ông T9 để qua mương nước nhà và đi theo lối qua đất nhà bà N sang đất nhà ông bà phía ngoài và ra chùa L2. Gần đây, do các bên mâu thuẫn nên ông T9 không đi theo lối đi này và phá dỡ đường qua mương, không cho gia đình ông bà và gia đình ông T1 đi nhờ qua đất của gia đình ông T9. Phía gia đình bà H2, Q, cũng không cho gia đình bà và gia đình ông T1 đi theo lối đi trước đây qua vườn nhà ông Q, bà H2. Do vậy, gia đình bà và gia đình ông T1 không có lối đi vào thửa đất phía trong. Nay bà C, ông T đề nghị Toà án buộc gia đình ông Q bà H2 mở lối đi để gia đình ông T, bà C, ông T1 có lối từ khu vườn phía trong ra phần đất lối đi gia đình bà V1 trước đây đã hiến để làm đường đi chung.

- Ông Bùi Văn T1 trình bày: Thống nhất với các nội dung phía ông T, bà C trình bày. Ông xác định phần đất vườn phía trong của gia đình ông và gia đình ông T, bà C hiện tại không có lối đi vào vườn. Ông đề nghị Tòa án giải

quyết lối đi qua phần đất của ông Q, bà H2 để gia đình ông và gia đình bà C có lối đi vào vườn phía trong. Ngoài ra, ông T1 cũng xác định: Phần đường đi qua đất của bà N đã hình thành từ khi gia đình bà V1, ông L1 còn sử dụng đất. Khi bà V1, ông L1 bán đất cho anh Đ thì vẫn xác định bán ruộng chứ không bán bờ này, vì để cho các anh chị em của bà V1 đi lại canh tác.

- Ông Nguyễn Văn M2 trình bày xác định: ông M2 (có vợ là bà O đã ly hôn được khoảng 03 năm nay), có ruộng được chia tiêu chuẩn 09 thước, sau đó được bố mẹ là cụ C2, cụ H3 cho phần đất vườn của các cụ để lại gộp chung sử dụng có vị trí cạnh lối đi các đương sự trong vụ án tranh chấp. Thời điểm chia ruộng và trước đó, phần đất từ chùa L2 vào khu vực đất nhà ông M2 giáp với nhà Tâm C3 đã có đường to, còn khu vực đất nhà Tâm C3, Quân H2 có lối đi nhỏ, kích thước ông cũng không nhớ rõ. Đến năm 1995 – 1996 các hộ lập vườn thì các gia đình vẫn đi theo lối đi này. Sau đó, ông M2 đi làm ăn bên ngoài, không quan tâm nhiều đến thửa vườn của gia đình ở nhà, chủ yếu là do bà O quản lý. Ông xác định lối đi từ chùa L2 chạy vào vườn của ông là đất công, có lối đi chung từ trước đến nay, đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo các hộ dân có lối đi, còn đối với phần lối đi giáp ranh từ nhà ông M2 vào nhà Quân H2, bà N, các gia đình trước nay đã tạo dựng hình thành còn đường, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho phù hợp đảm bảo lối đi cho các hộ gia đình phía trong. Đối với việc làm đường, ông không có yêu cầu gì, không có tranh chấp gì với gia đình ông T, bà C3, bà N, bà H2.

- Ý kiến của bà Đặng Thị M3, ông Đặng Văn T2, ông Đặng Văn T3: Xác định cụ H1 sinh được 06 người con nhưng cuối đời ở với ông Q. Khi làm bìa thì cụ H1 đã đề nghị với trưởng thôn là ông Bùi Ngọc T6 lúc đó "Tôi ở với đứa nào thì vào sổ cho đứa đó" nên ông Q được cấp bìa đỏ cả diện tích đất của cụ H1, các ông bà đều hiểu rằng cụ H1 cho ông Q từ thời điểm đó, không ai đòi thừa kế gì ở mảnh đất này. Các ông bà nhất trí để ông Q quyết định mọi vấn đề liên quan đến thửa đất.

- UBND xã T xác định: Lối đi từ chùa L2 xuống đất gia đình ông M2 đã hình thành từ lâu. Khi chia ruộng thì vẫn để lối đi như bản đồ 1997 đã thể hiện. Sau khi chia ruộng, các hộ dân vẫn đi trên bờ ruộng để lao động, sản xuất. Sau khi lập vườn, các hộ tự tạo con đường đi từ chùa L2 xuống đến giữa đất nhà ông M2 và từ nhà ông M2 chạy dọc bờ ruộng qua mương sang đất phía nhà ông T9. Do vậy, năm 2005, khi đo vẽ bản đồ hiện trạng đã thể hiện có con đường như trong bản đồ 2005. Phần đất vườn của ông T1, phần đất ghềnh vở của gia đình bà C3 thời điểm đó có đi nhờ qua bờ ruộng phía nhà ông T9 ra con đường trên.

Khoảng năm 2018, giữa gia đình ông T, bà C3 cản trở các gia đình đi qua lối đi ra chùa L2. Do vậy, ông T9 không đi theo lối đi trên ra chùa L2 và tháo dỡ phần đường nối qua mương. Đồng thời không cho phía gia đình ông T, bà C3, ông T1 đi theo lối đi qua đất nhà ông T9. Phía gia đình ông Q, bà H2 cũng không cho gia đình ông T, bà C3, ông T1 đi qua phần đất của mình. Từ đó, phần đất ghềnh vở của gia đình bà C3 và thửa đất vườn gia đình ông T1

không có lối đi ra. Gia đình ông T, bà C3 cũng rào chắn lối đi ra chùa L2, không cho gia đình Q, H2 và gia đình bà N đi qua. Địa phương đã tiến hành hòa giải nhiều nhưng các gia đình không thống nhất được với nhau.

Ủy ban nhân dân xã T xác định: Ông T, bà C3 có lấn vào lối đi chung từ chùa L2 xuống đất nhà ông M2. Quan điểm của địa phương là yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà C3 phải tháo dỡ các công trình, cây cối trong phạm vi lối đi để trả lại lối đi công cộng cho mọi người được đi.

Hiện tại, phần diện tích đất vườn của các hộ gia đình T – Cát, Q – H2, N, M2, không tính phần diện tích lối đi đều tăng hơn so với đất được cấp. Phần diện tích dôi dư của các hộ có một phần do thiết bị đo đạc, có một phần do các hộ lấn ra đất công; Phần diện tích lối đi các hộ cho rằng đã đổ đất, tạo lối đi hiện tại cũng không ảnh hưởng đến diện tích đã được giao, chia cho các hộ gia đình Q - H2, T - C3, N, M2. Do vậy, Quan điểm của ủy ban là đề nghị Tòa án xác định toàn bộ phần diện tích đất đã có đường đi là đất công thuộc ủy ban quản lý và dùng làm lối đi chung cho tất cả các hộ dân. Đối với phần diện tích dôi dư của các hộ T - Cát, M2, Q - H2 đề nghị vẫn tiếp tục tạm giao cho các hộ sử dụng. Riêng phần diện tích dôi dư của hộ gia đình Q - Hạnh 32m là do gia đình Quân H2 có san lấp, bồi đắp phần giáp mương. Do vậy, đề nghị Tòa án buộc gia đình Quân H2 phải dành 1m chiều ngang cạnh mương nước kéo từ đường giáp với đất bà N vào phần đất ghềnh vở của gia đình T, C3; Buộc gia đình Tâm C3 phải dành 1 m phần đất ghềnh vở hiện tại gia đình bà C3 đang sử dụng tiếp giáp với đất nhà ông Q, bà H2 kéo vào phần đất của ông T1 để tạo lối đi cho gia đình ông T, bà C3 và gia đình ông T1 phía trong không có đường. Đối với phần đường bê tông đã đổ là do các hộ dân tự làm, địa phương không nắm được.

- Lời khai của bà Cao Thị T7 (phó thôn X): Thời điểm chia ruộng năm 1993 theo QĐ 721 của UBND tỉnh H thì một số cán bộ trong tổ chia ruộng đã chết, những người quản lý sổ sách chia ruộng bàn giao cho cán bộ kế tiếp. Bà nhận bàn giao sổ sách chia ruộng của thôn X từ ông Bùi Ngọc T6 - trưởng thôn từ năm 2020, hiện trạng sổ sách vẫn còn nguyên vẹn. Theo phương án chia ruộng, kích thước các cạnh, diện tích đều thể hiện rõ ràng của các thửa ruộng được chia cho các hộ. Thời điểm trước khi chia ruộng năm 1993 thì các thửa ruộng này vẫn là của Nhà nước, do hợp tác xã quản lý. Sau khi chia ruộng, các hộ gia đình mới được xác lập quyền sử dụng đất. Từ đó đến nay, thôn X chưa được chia lại ruộng. Đến năm 1997, nhà nước sau khi chia ruộng mới lên bản đồ đo đạc hiện trạng các thửa đất đã chia. Quá trình sử dụng đất, một số hộ gia đình như bà N, ông Q, ông M2, ông T vẫn sử dụng lối đi như hiện nay. Năm 2019, một số gia đình có đổ bê tông trên lối đi tới đất chùa L2 xuống đến nhà Oanh M4. Khi nhà ông Q, bà N làm thì gia đình bà C3 không cho làm đường bê tông tiếp, gia đình ông Q, bà N vẫn đổ bê tông trên phần đường cũ. Các bên tranh chấp, UBND xã T đã hoà giải, động viên nhiều lần nhưng không được. Quan điểm của bà là đề nghị Toà án xem xét, giải quyết tạo điều kiện cho các hộ bên trong có lối đi vào vườn để canh tác, thu hoạch.

- Bà Đào Thị O xác định: Bà là vợ cũ của ông M4. Gia đình ông M4 có thửa đất gần thửa đất tranh chấp của gia đình các ông bà Quân H2, N, Tâm C3. Khi bà kết hôn với ông M4 năm 1995 thì thửa đất này là tiêu chuẩn ruộng cấy của ông M4 và cụ C2 cho ông M4 làm ruộng cấy. Khi đó đã có lối đi từ đoạn chùa L2 xuống kéo dài đến cuối vườn nhà Cát T8 (tiếp giáp với đất ông M4) rẽ vuông góc hết đất nhà Quân H2, rộng khoảng 70cm. Đến khoảng năm 1995-1996, các hộ lập vườn và vẫn sử dụng đường đi đó. Đến năm 2019 thì giữa gia đình ông Q, ông T8 có mâu thuẫn, lúc này gia đình ông Q bà H2 và bà N đổ bê tông trên đoạn đường đất có sẵn, gia đình ông bà Tâm C3 không đồng ý nên đã phá dỡ, Ủy ban nhân dân xã đã hoà giải nhưng không được. Gần đây, gia đình ông bà Tâm C3 đã chặn lối đi vào từ chùa L không cho gia đình quân H2, bà N vào vườn. Phần lối đi tranh chấp hiện không liên quan đến gia đình bà mà đó là đất của Uỷ ban xã quản lý. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật đảm bảo đường đi cho các hộ xung quanh.

- Bà Bùi Thị V1 xác định: Năm 1993, khi thực hiện chính sách chia ruộng thì gia đình bà được chia ruộng tại thửa ruộng của gia đình bà N hiện nay đang tranh chấp. Khi nhà nước chia ruộng thì ruộng nhà bà giáp ruộng nhà Quân H2, không có đường đi. Năm 1995, sau khi lập vườn, gia đình bà mới đắp đường bên cạnh giáp với đất vườn nhà Quân H2 để làm đường. Phía nhà bà C3 cũng đắp đất để làm đường ra phía chùa L2. Khi hiến đất làm đường chỉ có nhà bà V1 với nhà T8 - Cát hiến đất. Còn nhà Q H2 không hiến đất làm đường mà đào phần đất bờ đi ấp vào vườn. Toàn bộ phần đường hiện nay là đất cũ của nhà bà và nhà ông T8 bà C3. Khi bà đắp đất làm đường, mục đích là hiến để làm đường đi chung cho mọi người. Khi hiến làm đường thì phía gia đình ông T9 cũng nối liền đường từ đoạn đường nhà bà sang ruộng nhà ông T9 để mọi người cùng đi. Khoảng năm 2010, gia đình bà không có nhu cầu sử dụng mảnh vườn nữa nên có bán cho anh Nguyễn Văn Đ, khi bán bà có nói là không bán phần đường đã sử dụng làm lối đi chung vì còn có anh em ruột của bà phải đi lại qua.

Bà V1 cũng xác định: Thời điểm chia ruộng, gia đình bà cũng có một mảnh ruộng nhỏ phía trong gần vườn phía trong nhà ông T1, bà C3. Khi đó, gia đình bà, ông T1, bà C3 đi vào phần ruộng phía trong qua lối đi cạnh mương, trên đầu ruộng phía Bắc nhà Quân H2. Sau khi lập vườn, nhà Quân H2 đào hết phần đất cạnh nhà bà và nhà bà C3 thành mương nước để ấp vào vườn nên gia đình bà V1, bà C3, ông T1 không có đường vào vườn phía trong nên đã phải đi nhờ qua bờ ruộng nhà ông T9 ở phía bên kia mương nước. Khoảng năm 2012, anh Đ bán lại ruộng cho bà N. Sau đó, đến năm 2019 giữa các bên có mâu thuẫn, ông T9 tháo dỡ lối đi qua mương nước, do vậy, gia đình bà C3, ông T1 không có lối đi vào ruộng bên trong. Phía gia đình Quân H2 cũng không cho gia đình bà C3 và ông T1 qua lối đi cũ. Xã đã hòa giải nhưng nhà Q H2 không cho đi nên gia đình bà C3 gần đây mới không cho nhà Quân H2 và nhà bà N đi qua lối đi ra chùa L2 qua đất nhà bà C3 nữa. Nay quan điểm của bà V1 là đề nghị Tòa án xem xét giải quyết tạo điều kiện để các hộ gia đình đều có lối đi ra vườn để canh tác.

- Anh Nguyễn Văn Đ trình bày xác định: Khoảng năm 2012, anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất vườn của nhà bà Vân L1. Thời điểm chuyển nhượng, vườn nhà bà Vân L1 và vườn nhà Q H2 không có lối đi mà đi vào giữa vườn nhà bà V1 để đi về vườn vì lúc đó vườn nhà bà V1 là vườn hoang. Khi bà V1 bán vườn cũng có nói là phải tạo điều kiện cho các gia đình phía trong có lối đi qua vườn. Khi mua bán đất có viết giấy bán đất nhưng không viết về nội dung trên. Sau khi mua đất, gia đình anh Đ quy hoạch vườn, không cho các hộ phía trong đi vào giữa vườn nữa. Anh và ông T9 có đổ đất vào vị trí giáp ranh giữa vườn nhà anh Đ và nhà Q H2 để làm lối đi nhưng không hiến cho xã hội. Lúc này gia đình bà C3, ông T1 có đi nhờ anh Đ, ông T9 để đi vào vườn phía trong. Thời điểm anh và ông T9 làm đường xong thì phía bà T8, C3, ông T1 có đi qua đất nhà anh Đ và ông T9. Năm 2014, khi anh Đ bán vườn cho bà N thì giao giấy mua đất của bà V1 giao cho bà N quản lý.

- Ông Bùi Văn T9 và bà Phạm Thị T10 trình bày xác định: Ông T9, bà V1, bà C3, ông T1 là anh chị em ruột. Năm 1993, gia đình bà được chia ruộng ở cạnh khu vực mương nước gần khu vực đất tranh chấp. Sau khi chuyển đổi ruộng cấy sang vườn thì gia đình ông bà có đổ đất làm lối đi qua mương sang phần đất của nhà ông L1 và bà V1 để đi về lối chùa L2. Khi bà V1 bán đất cho anh Đ thì đều có yêu cầu phía người mua phải để lại lối đi cho các hộ phía trong đi qua đất bà V1, thời điểm đó lối đi rộng khoảng 70cm, sau này gia đình Quân H2 và Tâm C3 đào vào đường làm cho đường đi bị sạt lở do vậy đường đi bị nhỏ lại, các gia đình đã phải mua đất đắp để hình thành con đường như bây giờ. Sau này bà V1 bán cho anh Đ, anh Đ bán cho bà N, gia đình ông bà vẫn sử dụng con đường này. Khoảng năm 2015, ông bà không có nhu cầu sử dụng đất nên cho người khác thuê vườn, người thuê vườn nhà ông bà đi lại qua nhà bà C3 nên xảy ra mâu thuẫn. Bà C3 đóng cọc bê tông, rào vườn làm nhỏ đường đi lại nên xe cơ giới không vào được. Do không thống nhất được đường đi nên ông T9 phá lối đi qua mương và chuyển sang đi lối khác, không cho nhà bà Tâm C3, ông T1 đi nhờ qua vườn nữa. Quan điểm của ông bà là đã có lối đi khác nên không có nhu cầu đi lối cũ nữa, cũng không đồng ý cho phía gia đình bà C3 đi nhờ qua đất của ông bà. Ông bà cũng xác định không liên quan và không có yêu cầu gì.

- Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng thửa đất thể hiện: Phần đất của gia đình ông T8, bà C3 và gia đình ông T1 không có lối đi.

Tại bản án sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà quyết định:

Căn cứ các Điều 175, 176, 245, 246, 247, 248, 254, 357, 468 Bộ luật dân sự; các Điều 171, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Phí và lệ phí; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đặng Thị N và bà Nguyễn Thị H.

1.1. Xác định phần diện tích đất 45,8m^2 được giới hạn bởi các điểm từ A1, A2.....đến A9 về A1 là lối đi chung, thuộc ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Buộc gia đình ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị C phải tự di dời, tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc, cây cối trên phần diện tích đất trên, trả lại lối đi cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý. *(Theo sơ đồ kèm theo Bản án).*

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị N, bà Nguyễn Thị H yêu cầu gia đình ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị C phải bồi thường thiệt hại hoa màu từ năm 2019 đến thời điểm giải quyết vụ án và chi phí làm đường gia đình bà N, bà H đã bỏ ra.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị C:

2.1. Ghi nhận quan điểm của Ủy ban nhân dân xã T, xác định toàn bộ phần đường đi hiện tại nối từ chùa L2 qua các thửa đất tranh chấp có diện tích là 79,2m^2 được giới hạn bởi các điểm B1, B2,...đến B33 về B1 là đất của Ủy ban nhân dân xã T quản lý, dùng làm lối đi chung.

Xác định phần diện tích đất 23m^2 cạnh phía Bắc (giáp mương nước) được giới hạn bởi các điểm C4, C5, B18, C6 về C4 (ông Q, bà H đang sử dụng) là đất của Ủy ban nhân dân xã T quản lý, dùng làm lối đi chung.

Xác định phần diện tích đất 3,5m^2 được giới hạn bởi các điểm C1, C2, C6 về C1 (gia đình ông T, bà C đang sử dụng) là đất của Ủy ban nhân dân xã T quản lý dùng làm lối di chung. *(Theo sơ đồ kèm theo Bản án).*

2.2. Buộc gia đình ông Đặng Văn Q, bà Nguyễn Thị H và gia đình ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị C phải có trách nhiệm di dời, tháo dỡ cây cối, công trình trên phần đất làm lối đi chung.

2.3. Buộc ông Bùi Văn T1, gia đình ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị C phải có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Đặng Văn Q, bà Nguyễn Thị H chi phí san lấp và giá trị cây cối trồng trên phần đất làm lối đi tổng cộng là 7.604.000đ. Trong đó, ông T1 phải trả cho gia đình ông Q, bà H 3.802.000đ; gia đình ông T, bà C phải trả cho gia đình ông Q, bà H 3.802.000đ.

2.4. Chấp nhận sự tự nguyện của gia đình ông Đặng Văn T, bà Bùi Thị C không yêu cầu ông Bùi Văn T1 phải thanh toán chi phí giá trị phần công san lấp, cây cối trên phần đất ghềnh vở gia đình ông T, bà C đang sử dụng.

3. Về chi phí thẩm định, chi phí định giá tài sản: Xác nhận nguyên đơn bà N, bà H đã nộp chi phí thẩm định, định giá tài sản là 9.400.000đ. Buộc vợ chồng ông T, bà C phải phải thanh toán trả cho bà N, bà H 4.700.000đ.

4. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do

chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự.

5. Về án phí: Nguyên đơn là bà N và bà H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí mà bà N, bà H đã nộp theo biên lai số: AA/2022/0000959 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Bà N, bà H đã nộp đủ án phí.

Miễn án phí cho ông T, bà C. Trả lại ông T, bà C 300.000đ tạm ứng án phí mà ông T, bà C đã nộp theo biên lai thu ký hiệu BLTU/23, số: 0001037 ngày 26/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Ngày 7/10/2024 bà Bùi Thị C và ông Đặng Văn T kháng cáo: Yêu cầu Toà án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc gia đình ông Q – bà H phải mở lối đi rộng 2 m để gia đình bà C và gia đình ông T1 có lối đi.

Ngày 07/10/2024 bà H, bà N kháng cáo với nội dung:

- Gia đình Quân H2 buộc ông T bà C phải bồi thường 30.000.000 đồng/1 năm trong thời hạn 5 năm tổng là 120.000.000 đồng do từ năm 2019 đến nay gia đình tôi không vào canh tác được trong vườn vì ông Tâm C3 rào chắn đường đi.

- Gia đình bà N yêu cầu ông T bà C3 bồi thường thiệt hại về tài sản 50.000.000 đồng/1 năm trong 5 năm từ năm 2019 đến nay tổng là 250.000.000 đồng do từ năm 2019 đến nay gia đình tôi không vào canh tác được trong vườn vì ông Tâm C3 rào chắn đường đi. Đối với yêu cầu này của gia đình bà N tại

- Yêu cầu ông T bà C3 bồi thường chi phí làm đường (gồm tiền công, tiền vật liệu làm đường đối với phần đường bê tông bị gia đình ông T bà C3 phá hoại). Số tiền yêu cầu là 5.120.000 đồng.

- Buộc ông T bà C3 phải chịu toàn bộ tiền thẩm định, định giá là 9.400.000 đồng.

- Hủy bỏ nội dung mà Tòa án huyện Thanh Hà đã tuyên xác định phần đường đi từ đoạn đất nhà ông M4 đến hết đoạn đất nhà bà N (trên sơ đồ kèm theo bản án là đoạn tính từ điểm B17 đến B24) và nhà ông bà Q - H2 là đường đi chung;

- Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận cho ông T1 và ông Cát B1 gia đình Quân H2 phải trả lại làm đường vào nhà Tâm C3 (diện tích 23m2).

Tại phiên toà, các nguyên đơn là bà H2, bà N; các bị đơn là bà C3 – ông T đều giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Bà C3, ông T được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Bà H2, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn trong thời hạn luật định, là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên toà vắng mặt một số đương sự nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt, nên Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp: Đương sự khởi kiện đòi đường đi, yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi chặn lối đi, nên là tranh chấp về quyền sử dụng đất là lối đi chung và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà N và bà H2:

[2.1] Về nội dung kháng cáo yêu cầu gia đình ông Đặng Văn T và bà Bùi Thị C phải bồi thường thiệt hại hoa màu từ năm 2019 đến thời điểm giải quyết vụ án

Nguyên đơn cho rằng, ông T và bà Cát C4 lối đi chung nên nguyên đơn không tiến hành canh tác được và gây nên thiệt hại. Tuy nhiên, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và tài liệu chứng cứ khác thu thập được trong hồ sơ vụ án cho thấy, mặc dù ông T và bà C có hành vi chôn cọc bê tông, nhưng phần đường bê tông còn lại vẫn có thể sử dụng để đi vào ruộng vườn của nguyên đơn. Nguyên đơn còn cho rằng, ông T bà C còn sử dụng gạch, đá chặn lối đi, nhưng những vật này nguyên đơn cũng có thể dọn dẹp để đi qua.

Do vậy, không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại này của bà N, bà H2.

[2.2] Về nội dung kháng cáo: yêu cầu ông T bà C bồi thường chi phí làm đường (gồm tiền công, tiền vật liệu làm đường đối với phần đường bê tông bị gia đình ông T bà C phá hoại

Tại lời khai của các đương sự và người làm chứng đều xác định đường di do rất nhiều hộ dân cùng làm, cùng tôn tạo trong một thời gian dài, nhằm phục vụ nhu cầu của các hộ dân. Bản thân phía bà C cũng xác định có tôn tạo, tôn đường. Hơn nữa phần diện tích đất đường này Ủy ban nhân dân xã T cũng xác định dùng làm lối đi chung cho tất cả mọi người, do vậy, không chấp nhận

yêu cầu của bà N, bà H2 yêu cầu ông T, bà C, ông T1 phải thanh toán chi phí làm đường.

[2.3] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu Toà án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận cho ông T1 và ông Cát B1 gia đình Quân H2 phải trả lại đường vào nhà Tâm C3 (diện tích 23m2) và về nội dung kháng cáo của bị đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, mở rộng lối đi chung từ 1 m thành 2 mét.

[2.3.1] Trên cơ sở lời khai của các đương sự, người làm chứng, sơ đồ hiện trạng, sơ đồ địa chính, biên bản xác minh với Ủy ban nhân dân xã T đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất ghềnh vở do ông T, bà C3 sử dụng từ lâu (Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã T là vẫn tạm giao cho ông T, bà C3 tiếp tục canh tác diện tích đất này) và thửa đất vườn diện tích 794m2 của ông Bùi Văn T1 hiện tại không có lối đi ra đường công cộng.

[2.3.2] Mặt khác khi xem xét về phần diện tích đất của gia đình ông Q, bà H2 đang sử dụng tiếp giáp với mương nước thì thấy rằng: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất thực tế sử dụng của gia đình ông Q dư 32m2 so với diện tích được giao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo lời khai của của đương sự và người làm chứng cho rằng gia đình ông Q có bồi lấp, lấn ra mương nước của cánh đồng. Như vậy, đủ cơ sở khẳng định có việc gia đình ông Q bồi lấn đất mương nước tập thể. Do đó, trên cơ sơ diện tích dôi dư và thực tế thửa đất, ý kiến đề nghị của UBND xã T về diện tích đường đi cần thiết cho 2 hộ ông T1 và ông T- bà C3, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố để buộc ông Q bà H2 phải trả lại phần diện tích đất lấn mương nước của tập thể, có chiều rộng là 1 mét và chiều dài chạy theo khổ đất của gia đình ông Q, diện tích là 23 m2 để gia đình ông T, ông T1 làm lối đi ra vào các thửa đất của ông T, ông T1 là phù hợp, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự. Do đó, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của cả 2 bên đương sự về sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[2.4]. Về nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bỏ nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên xác định đoạn đường đi, từ đất nhà ông M4 đến hết đất nhà bà N (trên sơ đồ kèm theo bản án là đoạn tính từ điểm B17 đến B24) và nhà Quân Hạnh, là đường đi chung;

Trên cơ sở xem xét, thẩm định thực tế và bản đồ địa chính các thời kỳ, ý kiến của các đương sự, người làm chứng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình sử dụng đất, các hộ dân vẫn đi theo con đường tiếp giáp giữa đất gia đình bà N và gia đình bà H2, ông Q, đi dọc theo đường tiếp giáp giữa gia đình ông T, bà C3 với gia đình bà H2, ông Q và đất của gia đình ông M4 sau đó rẽ ra chùa L2. Thực tế tại bản đồ 2005 tờ số 1 xã T, địa phương cũng đã vẽ và xác định lối đi chung cho các hộ dân. Qua đo vẽ thực tế, so sánh với diện tích được giao ruộng (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thể hiện trừ diện tích phần đường đi hiện tại đang sử dụng thì phần diện tích còn lại của từng hộ gia đình ông bà T - Cát, H2 - Q, M4, N vẫn đều dôi dư so với tiêu chuẩn được giao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, chuyển nhượng. Ủy ban

nhân dân xã T xác định phần diện tích lối đi hiện tại là đất dôi dư, thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã T và đề nghị Tòa án xác định lối đi này là lối đi chung. Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đoạn đường này là lối đi chung là phù hợp tài liệu địa chính về quyền sử dụng đất, phù hợp với thực tế sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các hộ gia đình dọc theo đường đi chung cũng như đảm bảo quyền đi lại từ phía chùa L2 vào các thửa đất phía bên trong (và ngược lại) của gia đình ông T – bà C3 và gia đình ông T1. Do đó, không chấp nội dung kháng cáo này của các nguyên đơn.

[3] Về nội dung kháng cáo yêu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, yêu cầu phản tố của bị đơn cũng được Toà án chấp nhận, nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu ½ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như quyết định của Toà án cấp sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận, bà C3 – ông T phải chịu án phí phúc thẩm dân sự nhưng được miễn vì là người cao tuổi.

Kháng cáo không được chấp nhận nên bà H2, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn (bà Nguyễn Thị H, bà Đặng Thị N); Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn (bà Bùi Thị C và ông Đặng Văn T).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Thanh Hà.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bùi Thị C và ông Đặng Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị H, bà Đặng Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ với tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng bà H đã nộp (theo biên lai ký hiệu BLTU/23 số 0005909 ngày 18/10/2024), 300.000 đồng bà N đã nộp (theo biên lai ký hiệu BLTU/23 số 0005908 ngày 18/10/2024) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, bà H và bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

-VKSND tỉnh Hải Dương;
-TAND huyện Thanh Hà;
-Chi cục THADS huyện Thanh Hà;
-Đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Cường