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

Bản án số: 66A/2023/DS-PT
Ngày: 27-02-2023
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Nguyễn Chí Đức

- 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 440/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp quyền về lối đi qua".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 357/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Minh D, sinh năm 1970 (có mặt).

1.2. Bà Võ Thị Hồng Đ, sinh năm 1973 (có mặt).

1.3. Anh Lê Võ Tuấn A, sinh năm 1995 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 320/3, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị Thùy L, sinh năm 1971 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thùy L:

1. Ông Nguyễn Trung L1, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Chị Nguyễn Lê Xuân L2, sinh năm 1992.

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc L3, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Số 227/3, tổ 1, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Chị Nguyễn Lê Xuân L2 và chị Nguyễn Thị Ngọc L3 có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

2.2. Bà Lê Thị Mai L4, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Số 324/3, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Lê Thị Tâm L5, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số 02/3, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.4. Bà Lê Thị Phượng L6, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Số 142D, khu phố B, Phường x, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Mỹ L7, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Số 411/3, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị Tâm L5, bà Lê Thị Phượng L6, bà Lê Thị Mai L4 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thùy L ông Nguyễn Trung L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ, anh Lê Võ Tuấn A và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Hộ gia đình ông có đứng tên phần đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 3 (theo số liệu mới là thửa 67, tờ bản đồ số 19), diện tích 3.150m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C. Thửa đất trên giáp ranh và bị vây bọc bởi phần đất của các chủ liền kề là Lê Thị Thùy L (thửa đất số 68, tờ bản đồ số 19), Lê Thị Mỹ L7 (thửa đất số 469, 470, cùng tờ bản đồ số 18), Lê Thị Phượng L6 (thửa đất số 471, tờ bản đồ số 18), Lê Thị Mai L4 (thửa đất số 472, tờ bản đồ số 18) và Lê Thị Tâm L5 (thửa đất số 468, tờ bản đồ số 18).

Từ trước năm 1976, hộ gia đình ông đã sử dụng một lối đi ra lộ công cộng có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 200m đi qua phần đất của Lê Thị Thùy L, Lê Thị Mỹ L7, Lê Thị Phượng L6, Lê Thị Mai L4 và Lê Thị Tâm L5. Lối đi này trước đây nằm trong phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H

là cha của các bị đơn. Sau đó ông H chia đất cho các con để quản lý, sử dụng riêng và lúc đó các con ông H vẫn cho hộ gia đình ông đi trên lối đi này chứ không có mâu thuẫn hay ý kiến gì.

Tuy nhiên, khoảng đầu tháng 10/2020, không hiểu vì lý do gì mà bà Lê Thị Thùy L không cho ông đi trên lối đi này, cho Kobe vô đào ngang đứt đường đi của hộ ông từ trước đến giờ. Hộ gia đình ông rất buồn nhưng nghĩ đi nhờ trên đất người ta nên người ta có quyền nên cũng không dám nói gì mà làm thêm cây cầu để bắt qua đất của hộ gia đình ông để có cách đi vào vườn. Khi ông bắt cầu thì bà Thùy L vẫn không cho ông bắt cầu và nói rõ là không muốn cho ông đi qua đất nữa.

Hộ ông có thỏa thuận và nhờ chính quyền ấp T thương lượng với các bị đơn trả tiền đường đi qua đất là 30.000.000 đồng nhưng bà Thùy L yêu cầu phải trả cho riêng bà số tiền 30.000.000 đồng thì mới chấp nhận cho đi còn đối với các chị em còn lại bà không quyết định được mà ông phải có nghĩa vụ đến từng nhà gặp riêng từng người để thương lượng. Do hộ gia đình ông là nông dân chỉ có 3.000m^2 đất vườn trồng bưởi và dừa, mùa trước bị nước mặn gây thiệt hại gần hết, số tiền mà bà Thùy L đưa ra không có khả năng chi trả.

Do đó, hộ gia đình ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn mở một lối đi vào vườn có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 200m đi qua thửa đất số 68, tờ bản đồ số 19; thửa đất số 469, tờ bản đồ số 18; thửa đất số 471, tờ bản đồ số 18; thửa đất số 472, tờ bản đồ số 18 và thửa đất số 468, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre và yêu cầu Tòa án ghi nhận bà Lê Thị Mỹ L7 tự nguyện cho các nguyên đơn đi qua thửa đất số 469, 470, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre theo như kết quả đo đạc ngày 01/6/2022.

Hộ gia đình ông đồng ý bồi thường cho các bị đơn toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi và giá trị đường bê tông còn lại theo giá của Hội đồng định giá.

Trong quá trình tố tụng, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thùy L là ông Nguyễn Trung L1 trình bày:

Quan điểm của vợ ông khi còn sống không cho hộ gia đình ông D đi qua đất của bà thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 19, lý do hộ ông D không có thiện chí thương lượng với vợ ông lúc giải quyết tại ấp T và tại xã T.

Ông cũng không đồng ý cho hộ gia đình ông D đi qua đất do bà L đứng tên thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 19 lý do hộ ông D đã không phụ góp công, góp tiền làm đường đi qua đất của bà Thùy L và của Mai L4, Tâm L5, Phượng L6, Mỹ L7. Nói chung là hộ gia đình ông D không biết điều khi qua đất người khác.

Trong quá trình tố tụng, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thùy L là chị Nguyễn Lê Xuân L2 và chị Nguyễn Thị Ngọc L3 trình bày:

Quan điểm của bà Lê Thị Thuỳ L là mẹ của hai chị khi còn sống không cho hộ gia đình ông D đi qua đất của bà thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 19 lý do hộ ông D đã không có thiện chí thương lượng với bà Thùy L lúc giải quyết tại ấp T và tại xã T.

Vì vậy, hai chị cũng không đồng ý cho hộ gia đình ông D đi qua đất do bà Thùy L đứng tên thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 19 lý do hộ ông D đã không phụ góp công, góp tiền làm đường đi qua đất của bà Thùy L và của Mai L4, Tâm L5, Phượng L6, Mỹ L7. Nói chung là hộ gia đình ông D không biết điều khi qua đất người khác.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị Tâm L5 trình bày:

Trước đây vào khoảng tháng 7/2020 (âm lịch), khi các anh chị em trong gia đình và những hộ gia đình khác cùng góp tiền để đắp đê và mở rộng đường đi với số tiền khoảng 30.000.000 đồng hay 40.000.000 đồng bà không nhớ rõ thì gia đình ông D không lên tiếng và cũng không hùn tiền trong khi ông D đang đi trên đường này vào vườn ông D.

Về nguồn gốc đường đi mà ông D khởi kiện thì trước đây cha ông D là ông Lê Minh N có mua đất của cha ông Lê Minh L8 và sử dụng đường đi qua đất của ông Lê Minh L8 nhưng do sau đó ông L8 bị mất tài sản nên làm hàng rào ngang đất làm cho ông N không đi được, về thời gian đi thì bà không nhớ rõ. Do thấy ông N không có lối đi nên cha các bị đơn khi còn sống có cho cha ông D bắt cầu bằng cây dừa để đi qua đất của ông N. Cây cầu này gắn nối vào đất của bà Thùy L hiện nay, bà Thùy L khi đó không đồng ý chuyện này nhưng vẫn cho ông N đi vào vườn. Về thời gian đắp đường đi bà cũng không nhớ rõ. Sau đó phía ông N và con là ông D dỡ bỏ cây cầu dừa và đắp con đường bằng đất đi vào vườn nhưng vẫn không lên tiếng xin bà Thùy L.

Theo bà vụ việc từ đầu không dính líu tới bà mà chỉ dính líu tới bà Lê Thị Thùy L nhưng ông D kiện bà nên giờ bà không đồng ý cho ông D đi qua đất vì đã gây mích lòng nhiều người và tất cả các chị em trong gia đình bà đều không cho đi.

Các chị em trong gia đình cũng đã bàn bạc thống nhất cho hộ ông D một lối đi và các đương sự đã chỉ đo lối đi khi Tòa án xuống xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 23/12/2021 (có kết quả đo đạc lối đi ngày 01/6/2022) nhưng hộ ông D phải tự tạo lối đi chứ không được đi lối đi cũ.

Về công trình kiến trúc phát sinh trên đất của bà thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 18 thì sau ngày 23/12/2021, bà có xây dựng trên lối đi một cổng rào bằng trụ sắt, khung sắt lưới B40 diện tích không xác định được, có gắn ổ khóa, bà giao cho mỗi nhà ở phía bên trong một chìa khóa riêng để tiện đi lại, giá trị hàng rào khoảng 3.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị Mai L4 trình bày:

Ý kiến bà giống như ý kiến Lê Thị Tâm L5 là chị ruột của bà. Các chị em trong gia đình cũng đã bàn bạc thống nhất cho hộ ông D một lối đi và các đương sự đã đo lối đi khi Tòa án xuống xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 23/12/2021 (theo kết quả đo đạc lối đi ngày 01/6/2022) nhưng hộ ông D phải tự tạo lối đi chứ không được đi lối đi cũ. Bà không đồng ý cho hộ ông D đi trên con đường đang tranh chấp nên không còn yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị Phượng L6 có lời trình bày:

Con đường chạy qua đất của chị là con đường mà gia đình chị tạo ra để các chị em chị thuận tiện trong việc đi lại trong gia đình. Nay gia đình chị đã có hàng rào để đảm bảo an ninh cho cả gia đình. Việc cho người khác đi lại sẽ gây mất an ninh cho gia đình chị.

Phần đất của gia đình ông D không nằm giáp ranh với đất của chị.

Chị không nghe ông D nói gì về việc xin đi ngang qua phần đất của chị cho đến khi nhận được đơn thưa kiện của ông.

Với 03 lý do trên, chị quyết định việc ông D làm cách nào để đến phần đất của mình là việc của ông. Tuy nhiên chị cũng thống nhất với gia đình để ông tự mở con đường đến đất của ông có đi ngang qua phần đất do chị quản lý con đường rộng 0,5m nằm ngay trên phần ranh đất của chị với ông Lê Minh L8.

Do phần đất của chị và ông Lê Minh D không nằm gần kề cũng không ảnh hưởng quyền lợi tranh chấp gì đến ông D nên chị cũng sẽ không đến dự các phiên tòa tiếp theo nếu có.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ L7 trình bày:

Đất của bà đang đứng tên thuộc thửa đất số 469, 470 cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp ấp T, xã T, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Đối với lối đi qua đất của bà thuộc thửa đất số 469, 470 cùng tờ bản đồ số 18 qua đo đạc thực tế là thửa 469-1 có diện tích 38,2m^2 và thửa 470-1 có diện tích 43,5m^2 , bà tự nguyện đồng ý cho ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A đi qua lối đi này mà không yêu cầu phải bồi thường giá trị quyền

sử dụng đất, tài sản trên đất.

Hiện do điều kiện phải đi làm hàng ngày để lo cho cuộc sống bà có ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vụ án vắng mặt bà, bà cam kết không khiếu nại hay thắc mắc về sau.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A về việc yêu cầu bà Lê Thị Tâm L5, chị Lê Thị Mai L4, chị Lê Thị Phượng L6 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Thùy L là ông Nguyễn Trung L1, chị Lê Thị Xuân L2, chị Lê Thị Ngọc L3 phải có nghĩa vụ mở lối đi.

2. Buộc bà Lê Thị Tâm L5, chị Lê Thị Mai L4, chị Lê Thị Phượng L6 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Thùy L là ông Nguyễn Trung L1, chị Lê Thị Xuân L2, chị Lê Thị Ngọc L3 phải có nghĩa vụ mở cho ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A một lối đi gồm các thửa đất số 468-1, tờ bản đồ số 18, diện tích thửa 29,3m^2 do bà Lê Thị Tâm L5 đứng tên quyền sử dụng đất; thửa đất số 472-1, tờ bản đồ số 18, diện tích 50,3m^2 do Lê Thị Mai L4 đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 471-1, tờ bản đồ số 18, diện tích 45,8m^2 do Lê Thị Phượng L6 đứng tên; thửa đất số 68-1 diện tích 2,0m^2 và thửa 68-2, cùng tờ bản đồ số 19, diện tích 36,5m^2 do Lê Thị Thùy L đứng tên sổ mục kê quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Lê Thị Tâm L5 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời cổng hàng rào trụ bằng sắt, khoảng cách giữa hai trụ sắt 2,09m, cửa khung sắt lắp lưới B.40 nằm trên thửa đất số 468, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ thửa đất kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

3. Ghi nhận bà Lê Thị Mỹ L7 tự nguyện đồng ý cho ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A đi lối đi trên phần đất của bà thuộc thửa đất số 469, 470, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà đứng tên.

4. Buộc ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A thực hiện nghĩa vụ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất số tiền 17.580.000đồng cho bà Lê Thị Tâm L5, 27.665.000đồng cho chị Lê Thị Mai L4, 22.900.000đồng cho chị Lê Thị Phượng L6 và 15.400.000đồng cho ông Nguyễn Trung L1, chị Lê Thị Xuân L2 và chị Lê Thị Ngọc L3.

Buộc ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A thực hiện nghĩa vụ bồi thường giá trị đường bê tông được quyền sử dụng số tiền 4.600.100đồng cho Lê Thị Tâm L5, 7.897.100đồng cho Lê Thị Mai L4, 7.190.600đồng cho Lê Thị Phượng L6 và 5.730.500đồng cho ông Nguyễn Trung L1, chị Lê Thị Xuân L2 và chị Lê Thị Ngọc L3.

Buộc ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A thực hiện nghĩa vụ bồi thường cho bà Lê Thị Tâm L5 giá trị cổng hàng rào trụ bằng sắt, cửa khung sắt lắp lưới B.40 với số tiền 1.825.000đồng.

5. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Tâm L5, chị Lê Thị Mai L4, chị Lê Thị Phượng L6 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Thùy L là ông Nguyễn Trung L1, chị Lê Thị Xuân L2, chị Lê Thị Ngọc L3 đối với phần diện tích làm lối đi mà ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A được quyền sử dụng, giới hạn chiều cao lối đi là 04m tính từ mặt đất.

Ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần diện tích làm lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

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 21/10/2022 bị đơn bà Lê Thị Phượng L6 kháng cáo, ngày 24/10/2022 bà Lê Thị Tâm L5, bà Lê Thị Mai L4 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Thùy L là ông Nguyễn Trung L1 kháng cáo bản án sơ thẩm, các ông bà yêu cầu mở lối đi qua thửa đất liền kề nào mà được coi là thuận tiện, hợp lý nhất và giảm thiệt hại. Vì ngoài lối đi qua thửa đất của các ông bà gồm 04 hộ gia đình thì gia đình ông D còn lối đi khác ra lộ công cộng chỉ qua 01 thửa đất của hộ ông Lê Văn V (khoảng 200m) thuận tiện hợp lý và hạn chế gây thiệt hại đến cây ăn trái và việc khai thác quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Mai L4, bà Lê Thị Tâm L5 và bà Lê Thị Phượng L6 và ông Nguyễn Trung L1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ L7 yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của các bị đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Tâm L5, bà Lê Thị Phượng L6, bà Lê Thị Mai L4 và ông Nguyễn Trung L1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Lê Thị Tâm L5, Lê Thị Mai L4, Lê Thị Phượng L6 và ông Nguyễn Trung L1,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về quan hệ tranh chấp:

Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 19, diện tích 3150m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C của hộ ông Lê Minh D bị vây bọc bởi các thửa đất liền kề, không có lối đi ra lộ công cộng. Để ra lộ công cộng hộ ông D phải đi qua thửa đất số 68, tờ bản đồ số 19 của bà Lê Thị Thùy L; thửa đất số 469, 470, tờ bản đồ số 18 của bà Lê Thị Mỹ L7; thửa đất số 471, tờ bản đồ số 18 của bà Lê Thị Phượng L6; thửa đất số 472, tờ bản đồ số 18 của bà Lê Thị Mai L4 và thửa đất số 468, tờ bản đồ số 18 của bà Lê Thị Tâm L5. Trước đây, vào khoảng năm 1976, gia đình ông D đã sử dụng lối đi qua các thửa đất trên, nhưng vào khoảng tháng 10/2020 các hộ trên ngăn cản không cho đi, do thương lượng không được nên ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ, anh Lê Võ Tuấn A khởi kiện yêu cầu Toà án mở lối đi. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền về lối đi qua" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Tâm L5, bà Lê Thị Mai L4, Lê Thị Phượng L6, ông Nguyễn Trung L1 thấy rằng:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất hộ ông Lê Minh D đã sử dụng lối đi có chiều ngang 1m, chiều dài 200m qua các thửa đất nêu trên từ rất lâu đến tháng 10/2020 mới phát sinh tranh chấp. Trong quá trình sử dụng, các bị đơn Thùy L, Tâm L5, Mai L4, Phượng L6 cho rằng hộ ông D đi qua các thửa đất trên nhưng không hùn tiền đắp đường và đổ bê tông nên không đồng ý cho hộ ông D tiếp tục sử dụng lối đi nêu trên. Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn mở lối đi có chiều ngang 1m, chiều dài 200m để ra lộ công cộng vì ngoài lối đi này gia đình ông D không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng.

Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất 67 hiện nay ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ, anh Lê Võ Tuấn A đang sử dụng bị vây bọc bởi các thửa 68, 469, 470, 471, 472, 468 ngoài lối đi qua các thửa đất này thì không còn lối đi nào khác. Nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn do các bị đơn cho rằng hộ ông D không hùn tiền đắp đường và đổ bê tông nên không cho đi. Do đó yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là có căn cứ để xem xét. Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 *"1. 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 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..."* Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn mở lối đi là có căn cứ. Tại phiên toà sơ thẩm các nguyên đơn cũng đã tự nguyện bồi thường giá trị đường bê tông và toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi cho các bị đơn nên ghi nhận.

[2.2] Đối với giá trị quyền sử dụng đất do Hội đồng định giá định các bị đơn không đồng ý. Xét thấy, trong quá trình tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã tống đạt các văn bản tố tụng về việc thông báo ngày đo đạc, định giá tuy nhiên các bị đơn không thực hiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc, định giá vắng mặt bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy kháng cáo của bà Tâm L5, bà Mai L4, bà Phượng L6 và ông Trung L1 là không có căn cứ để chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

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

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Tâm L5, bà Lê Thị Mai L4, bà Lê Thị Phượng L6 và ông Nguyễn Trung L1 phải chịu án phí theo quy định.

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 Lê Thị Tâm L5, bà Lê Thị Mai L4, bà Lê Thị Phượng L6 và ông Nguyễn Trung L1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ Điều 254, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A về việc yêu cầu bà Lê Thị Tâm L5, chị Lê Thị Mai L4, chị Lê Thị Phượng L6 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Thùy L là ông Nguyễn Trung L1, chị Nguyễn Lê Xuân L2, chị Nguyễn Thị Ngọc L3 phải có nghĩa vụ mở lối đi.

2. Buộc bà Lê Thị Tâm L5, chị Lê Thị Mai L4, chị Lê Thị Phượng L6 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Thùy L là ông Nguyễn Trung L1, chị Nguyễn Lê Xuân L2, chị Nguyễn Thị Ngọc L3 phải có nghĩa vụ mở cho ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A một lối đi gồm các thửa đất số 468-1, tờ bản đồ số 18, diện tích thửa 29,3m^2 do bà Lê Thị Tâm L5 đứng tên quyền sử dụng đất; thửa đất số 472-1, tờ bản đồ số 18, diện tích 50,3m^2 do Lê Thị Mai L4 đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 471-1, tờ bản đồ số 18, diện tích 45,8m^2 do Lê Thị Phượng L6 đứng tên; thửa đất số 68-1 diện tích 2,0m^2 và thửa 68-2, cùng tờ bản đồ số 19, diện tích 36,5m^2 do Lê Thị Thùy L đứng tên sổ mục kê quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Lê Thị Tâm L5 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời cổng hàng rào trụ bằng sắt, khoảng cách giữa hai trụ sắt 2,09m, cửa khung sắt lắp lưới B.40 nằm trên thửa đất số 468, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo).

3. Ghi nhận bà Lê Thị Mỹ L7 tự nguyện đồng ý cho ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A đi lối đi trên phần đất của bà thuộc thửa đất số 469, 470, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà đứng tên.

4. Buộc ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A thực hiện nghĩa vụ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất số tiền 17.580.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) cho bà Lê Thị Tâm L5, 27.665.000 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) cho chị Lê Thị Mai L4, 22.900.000 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng) cho chị Lê Thị Phượng L6 và 15.400.000 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Trung L1, chị Nguyễn Lê Xuân L2, chị Nguyễn Thị Ngọc L3.

Buộc ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A thực hiện nghĩa vụ bồi thường giá trị đường bê tông được quyền sử dụng số tiền 4.600.100 đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn một trăm đồng) cho Lê Thị Tâm L5, 7.897.100 đồng (Bảy triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn một trăm đồng) cho Lê Thị Mai L4, 7.190.600 đồng (Bảy triệu một trăm chín mươi nghìn sáu trăm đồng) cho Lê Thị Phượng L6 và 5.730.500 đồng (Năm triệu bảy trăm ba mươi nghìn năm trăm đồng) cho ông Nguyễn Trung L1, chị Nguyễn Lê Xuân L2, chị Nguyễn Thị Ngọc L3.

Buộc ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A thực hiện nghĩa vụ bồi thường cho bà Lê Thị Tâm L5 giá trị cổng hàng rào trụ bằng sắt, cửa khung sắt lắp lưới B.40 với số tiền 1.825.000 đồng (Một triệu tám trăm hai mươi lăm 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.

5. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Tâm L5, chị Lê Thị Mai L4, chị Lê Thị Phượng L6 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Thùy L là ông Nguyễn Trung L1, chị Nguyễn Lê Xuân L2, chị Nguyễn Thị Ngọc L3 đối với phần diện tích làm lối đi mà ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A được quyền sử dụng, giới hạn chiều cao lối đi là 04m tính từ mặt đất.

Ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần diện tích làm lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

6. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A tự nguyện chịu số tiền 12.556.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng) và đã nộp xong.

7. Về án phí

7.1. Án phí sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà Lê Thị Tâm L5, chị Lê Thị Mai L4, chị Lê Thị Phượng L6 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Lê Thị Thùy L là ông Nguyễn

Trung L1, chị Nguyễn Lê Xuân L2, chị Nguyễn Thị Ngọc L3 phải có nghĩa vụ chịu số án phí mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Lê Minh D, bà Võ Thị Hồng Đ và anh Lê Võ Tuấn A phải chịu án phí là 5.448.165 đồng (Năm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn một trăm sáu mươi lăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0005004 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, các đương sự còn có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 5.148.165 đồng (Năm triệu một trăm bốn mươi tám nghìn một trăm sáu mươi lăm đồng).

7.2. Án phí phúc thẩm.

Bà Lê Thị Tâm L5, bà Lê Thị Mai L4, bà Lê Thị Phượng L6 và ông Nguyễn Trung L1 phải chịu án phí mỗi người là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0010494 ngày 21/10/2022; 0010519, 0010520 ngày 28/10/2022 và 0010521 không ghi ngày, tháng, năm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trong 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 Điều 9 của 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 huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương