

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 626/2024/DS-PT
Ngày: 12-12-2024
V/v “Tranh chấp quyền về lỗi 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 Rên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Phạm Văn Tĩnh

- **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 tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Khắc Phiên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 374/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp quyền về lỗi đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4245/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1980 (có mặt)

1.2. Bà Võ Thị Kim P, sinh năm 1984 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số C, Tổ B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

1.3. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1982 (có mặt)

1.4. Ông Phan Văn N, sinh năm 1981 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số C, Tổ B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

1.5. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C, Tổ B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

1.6. Bà Huỳnh Thị R, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Số B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1949

ĐKTT: Số B, ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ tạm trú: Số F, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị Thúy A, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số C, Tổ B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đào Công H - Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B.

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

3.1. Bà Trần Thị Vân N1, sinh năm 1978 (vắng mặt)

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

3.2. Bà Trần Thị Thúy A, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số C, Tổ B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Hà Thu T1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thu T1: Ông Trần Nhật L1, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà Huỳnh Thị Kim T2, sinh năm 1979 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số C, Tổ B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Đoàn Văn T3, sinh năm 1949 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Kim D, bà Võ Thị Kim P, ông Phan Văn N, ông Nguyễn Minh T, bà Huỳnh Thị R cũng như trong quá trình tố tụng bà D đại diện các nguyên đơn trình bày:

Ông L, bà D là chủ sử dụng các thửa đất số 92 và 95, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phân đất này trước đây là của bà Trần Thị Kim T4. Khi ông L, bà D nhận chuyển nhượng đất thì được biết bà T4 có cam kết chừa lối đi cho các hộ dân mua đất của bà T4. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông L, bà D đã sinh sống ổn định và sử dụng lối đi từ nhà theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 ra đường N.

Gia đình của bà Nguyễn Thị Hồng V cũng nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Kim T4 và sử dụng lối đi theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1 để ra đường N.

Vào khoảng tháng 12/2015, bà T4 có chuyển nhượng cho bà Trần Thị Vân N1 thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4. Sau đó, bà N1 tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng V phần đất thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre là lối đi mà các nguyên đơn đang sử dụng. Việc chuyển nhượng tặng, cho giữa bà T4, bà N1, bà V thì các nguyên đơn không biết. Sau khi bà V nhận chuyển nhượng đất thì ông L và các hộ dân phía trong vẫn sử dụng lối đi hướng Trại cá giống Dương Văn H1 ra đường N bình thường.

Đến ngày 14/12/2022, bà V, bà A, bà N1 rào chắn lối đi không cho các nguyên đơn sử dụng lối đi theo hướng ra Trại cá giống Dương Văn H1 để ra lộ công cộng nữa. Vụ việc được Ủy ban nhân dân phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre hòa giải nhưng không thành.

Các nguyên đơn xin rút lại khởi kiện yêu cầu Tòa án mở lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 80,4m², thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Trong đó có một phần lối đi nằm trên các thửa đất số 76, 78, 77, 85, cùng tờ bản đồ số 4, Đất tọa lạc tại khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Các nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Hồng V có nghĩa vụ mở lối đi có diện tích 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo kết quả đo đạc ngày 23/4/2024 và đồng thời yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Hồng V phải tháo dỡ, di dời các cổng rào theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 12/9/2023. Các nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho bà V theo giá mà bà T4 chuyển nhượng đất cho bà N1.

Ngày 25/3/2024, nguyên đơn bà Huỳnh Thị R có đơn đề nghị rút yêu cầu khởi kiện, bà R trình bày:

Trước đây do chưa xác định được vị trí phần lỗi đi đang tranh chấp nên bà có yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng V phải mở lỗi đi trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, sau khi xem kết quả đo đạc và được Tòa án giải thích nên bà có đơn yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị Hồng V.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Bà Nguyễn Thị Hồng V là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất này của bà Trần Thị Kim T4 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Vân N1. Sau đó bà N1 tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng V. Hiện tại ông L, bà D, bà P, ông N vẫn đang được gia đình bà V cho lỗi đi theo hướng Nhà tang lễ thành phố B để ra lộ công cộng. Đối với gia đình ông Nguyễn Minh T thì hiện vẫn đang sử dụng lỗi đi hướng ra Trại cá giống Dương Văn H1 mà không bị ngăn cản. Do đó, bà V chỉ đồng ý với một phần yêu cầu khởi kiện của ông L, bà P, ông T, bà D, ông N cho các nguyên đơn đi trên phần đất tính từ nhà ông L theo hướng ra Nhà tang lễ thành phố B và phải bồi hoàn cho bà V giá trị đất, tài sản trên đất theo giá mà hội đồng định giá đã định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy A trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Hồng V và không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T3 có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có lời trình bày:

Trong vụ án này, ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không có yêu cầu gì trong vụ án nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông. Đây là ý chí tự nguyện của ông. Ông không bị ai cưỡng ép, ép buộc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng có lời trình bày:

Trong vụ án này, bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không có yêu cầu hay tranh chấp gì nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thu T1 trình bày:

Bà T1 là chủ sử dụng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 4 giáp ranh với thửa đất số 99 của bà Nguyễn Thị Hồng V. Tuy có sử dụng lối đi trên thửa đất số 99 để vào đất nhưng bà T1 ít khi về thăm đất. Trong vụ án này, bà T1 thống nhất với ý kiến của bà V, bà A và không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Vân N1 đã được Tòa án triệu tập theo đúng quy định pháp luật nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim D, ông Lê Văn L trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Trần Thị Kim T4. Thời điểm bà mua nhà và đất của bà T4 thì đã có lối đi để gia đình bà D, ông L đi ra lộ công cộng. Việc bà V, bà A, bà N1 rào chắn lối đi là không đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, ông L mở lối đi theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1 để các nguyên đơn có lối đi ra lộ công cộng vì lối đi này là ngắn nhất, thuận tiện nhất và ít gây thiệt hại nhất cho bà Nguyễn Thị Hồng V.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Trần Thị Kim T4. Thời điểm bà T4 chuyển nhượng cho các nguyên đơn có làm thỏa thuận chừa lối đi cho các nguyên đơn hay không thì đó là việc của các nguyên đơn và bà T4. Đồng thời, thực tế trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V cũng không thể hiện đây là lối đi ra lộ công cộng. Các nguyên đơn cũng còn lối đi khác để ra lộ công cộng nên việc khởi kiện của các nguyên đơn chưa đáp ứng đủ các tiêu chí của Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà V chỉ đồng ý cho các nguyên đơn đi theo hướng ra Nhà tang lễ thành phố B. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng V phải có nghĩa vụ mở phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng V có nghĩa vụ mở cho ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời cổng rào có kết cấu cửa song sắt và cổng rào có kết cấu của cổng khung lưới B40 nằm trên phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023;

3. Buộc ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Hồng V giá trị quyền sử dụng đất là 98.875.000 (Chín mươi tám triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

4. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng V đối với phần diện tích làm lối đi mà ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N được quyền sử dụng.

Ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng V đối với phần lối đi mà ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N được sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N có quyền đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng V phải có nghĩa vụ mở phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

6. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị R về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng V phải có nghĩa vụ mở lối đi trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N, bà Võ Thị Kim P, ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất số 76, 78, 77, 85, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 05/9/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Bà V cho rằng các nguyên đơn đã có lối đi khác

ngoài phần đất đang tranh chấp, sử dụng ổn định, không bị rào chắn lối đi, do đó bà V đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N, bà Võ Thị Kim P.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án. Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bị đơn đã hướng dẫn đo đạc 03 lần phần diện tích bị đơn đồng ý mở lối đi ra đường lộ công cộng cho các nguyên đơn theo hướng Nhà tang lễ thành phố B nhưng không được đo đạc thể hiện, yêu cầu nâng giá định giá đối với phần đất tranh chấp lên từ 7.500.000 đồng đến 8.000.000 đồng nhưng không được xem xét nên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn và buộc các nguyên đơn phải trả cho bị đơn giá trị phần đất mở lối đi tăng lên 7.500.000 đồng/m².

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 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn bà Võ Thị Kim P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T2, ông Đoàn Văn T3 có yêu cầu xét xử vắng mặt; Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Vân N1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị R rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N, bà Võ Thị Kim P, ông Nguyễn Minh T rút yêu cầu mở lối đi trên các thửa đất số 76, 78, 77, 85, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là tự nguyện nên cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà R và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông L, bà D, ông N, bà P, ông T là phù hợp.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N, bà Võ Thị Kim P xác định phần đất yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V mở lối đi có diện tích 56,5m² (theo họa đồ ký hiệu 99b1) thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V cho rằng các nguyên đơn có lối đi khác để ra lộ công cộng nên kháng cáo không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và kháng cáo của bà V thấy rằng:

[3.1] Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc của bà Trần Thị Kim T4, ông Nguyễn Thành D1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Vân N1 vào năm 2015. Đến ngày 13/3/2023, bà Trần Thị Vân N1 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng V và hiện bà V đang quản lý, sử dụng phần đất này.

[3.2] Thửa đất số 95 gia đình ông Lê Văn L đang quản lý, sử dụng và thửa đất số 92 gia đình bà Nguyễn Thị Kim D đang quản lý, sử dụng bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi ra lộ công cộng. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023 thì từ thửa 95 của ông L và thửa 92 của bà D để ra lộ công cộng có 02 lối đi, lối đi thứ nhất theo hướng Nhà tang lễ thành phố B, lối đi thứ hai theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1, cả hai lối đi đều phải đi qua thửa 99 của bà V. Đồng thời, theo Biên bản xác minh đối với ông Đặng Quốc P1, ông Phạm Thành N2, bà Lê Thị Phi Y, ông Nguyễn Thành D2, bà Trần Thị Tuyết H2, bà Trần Thị Tuyết V1, ông Trần Văn T5 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bà V1 có cơ sở xác định các nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều sử dụng lối đi theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1 để ra đường N. Các nguyên đơn đã sử dụng lối đi này từ trước khi bà Trần Thị Kim T4 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Vân N1 và sau đó bà N1 tặng cho bà V1. Đến khoảng tháng 01/2023 sau khi phát sinh tranh chấp và bị rào chắn thì các nguyên đơn mới chuyển sang đi trên lối đi hướng ra Nhà tang lễ thành phố B.

[3.3] Lối đi theo hướng Nhà tang lễ thành phố B và lối đi hướng Trại cá giống Dương Văn H1 ngoài đi qua thửa 99 của bà V1 đều phải đi qua các thửa đất của chủ sử dụng khác mới ra đến lộ công cộng. Cụ thể: lối đi theo hướng Nhà tang lễ thành phố B ngoài đi qua thửa 99 của bà V1 còn phải đi qua thửa đất của bà Trần Thị Tuyết H2, bà Trần Thị Tuyết V1, tuy nhiên bà Tuyết H2, bà Tuyết V1 không đồng ý cho các nguyên đơn đi qua đất vì cho rằng đây là lối đi nội bộ. Lối đi theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1 ngoài đi qua thửa 99 của bà V1 còn phải đi qua thửa đất của ông Nguyễn Minh T, ông Phạm Thành N2 nhưng ông T và ông N2 đồng ý cho các nguyên đơn đi qua các thửa đất này. Mặt khác, lối đi theo hướng Nhà tang lễ thành phố B có đoạn đường dài hơn lối đi theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1.

Như vậy, việc các nguyên đơn sử dụng lối đi theo hướng Nhà tang lễ thành phố B là không đảm bảo nhu cầu đi lại của các đương sự, việc sử dụng lối đi theo hướng Trại cá giống Dương Văn H1 là ngắn nhất, thuận tiện nhất và ít gây thiệt hại nhất cho các chủ sử dụng đất liền kề, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 *“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.”*.

Mặt khác, các nguyên đơn, bị đơn đều nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà T4, bị đơn là người chuyển nhượng đất sau các nguyên đơn. Tại thời điểm các nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T4 còn cam kết chừa lối đi cho các nguyên đơn tại vị trí lối đi hiện nay các nguyên đơn đang tranh chấp làm lối đi ra lộ công cộng nên cần ưu tiên xem xét về vị trí lối đi các nguyên đơn yêu cầu mở theo quy định tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Việc tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bị đơn đã hướng dẫn đo đạc 03 lần phần diện tích bị đơn đồng ý mở lối đi cho các nguyên đơn theo hướng Nhà tang lễ thành phố B ra đường lộ công cộng nhưng không được đo đạc thể hiện, yêu cầu nâng giá định giá lên 7.500.000 đồng đến 8.000.000 đồng nhưng không được xem xét cũng như yêu cầu phải buộc các nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị phần đất mở lối đi tăng lên 7.500.000 đồng/m² là không có căn cứ xem xét. Bởi lẽ, trong quá trình tố tụng bị đơn có tham gia đo đạc, định giá, có tiếp cận các kết quả này nhưng không có văn bản khiếu nại hay làm đơn yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Do đó, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà D, ông N, bà P về việc yêu cầu bà V1 mở lối đi có diện tích 56,5m² (ký hiệu 99b1) thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[4] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên buộc các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N chỉ trả cho bị đơn 70% giá trị đất mở lối đi là chưa hợp lý. Đối với diện tích buộc bị đơn mở lối đi, bị đơn bị hạn chế quyền sử dụng, không thể khai thác công dụng sử dụng đất theo ý muốn nên cần buộc các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N liên đới hoàn trả 100% giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với diện tích đất buộc bị đơn mở lối đi với số tiền là $56,5\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ/m}^2 = 141.250.000$ đồng (Trong đó số tiền các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P chịu là 70.625.000 đồng; bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N chịu là 70.625.000 đồng). Đồng thời buộc các nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền giá trị đất có nghĩa vụ hoàn cho phía bị đơn, cụ thể: số tiền án phí nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P chịu là $70.625.000/2 = 3.531.250$ đồng, số tiền án phí nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N chịu là 3.531.250 đồng. Trên cơ sở đó, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về các nội dung này, các phần khác của bản án đương sự không có kháng cáo, có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bà V1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

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

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà V1 phải chịu án phí, tuy nhiên bà V1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 254, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng V phải có nghĩa vụ mở phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng V có nghĩa vụ mở cho ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời cổng rào có kết cấu cửa song sắt và cổng rào có kết cấu của cổng khung lưới B40 nằm trên phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023;

4. Buộc ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Hồng V giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 141.250.000 (Một trăm bốn mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng. Trong đó số tiền các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P chịu là 70.625.000 (Bảy mươi triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng; số tiền các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N chịu là 70.625.000 (Bảy mươi triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng V đối với phần diện tích làm lối đi mà ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N được quyền sử dụng.

Ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng V đối với phần lối đi mà ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông

Phan Văn N được sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N có quyền đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1 nằm trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

6. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng V phải có nghĩa vụ mở phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 56,5m² thuộc thửa tạm là 99b1, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

7. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị R về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng V phải có nghĩa vụ mở lối đi trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N, bà Võ Thị Kim P, ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất số 76, 78, 77, 85, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu phố M, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

9. Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Nguyễn Thị Hồng V hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim D số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 16.744.000 (Mười sáu triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

10. Về án phí

10.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được miễn nộp do là người cao tuổi.

Ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí sơ thẩm giá ngạch là 3.531.250 (Ba triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, hai trăm năm mươi) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0002944 ngày 22/5/2023, số 0002133 ngày 27/10/2023, số 0002131 ngày 27/10/2023, số 0004278 ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Sau khi khấu trừ, ông Lê Văn L, bà Võ Thị Kim P còn phải nộp tiếp số tiền án phí 2.331.250 (Hai triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, hai trăm năm mươi) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí sơ thẩm giá ngạch là 3.531.250 (Ba triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, hai trăm năm mươi) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0002942 ngày 22/5/2023, số 0002129 ngày 27/10/2023, số 0002132 ngày 27/10/2023, số 0004279 ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Sau khi khấu trừ, bà Nguyễn Thị Kim D, ông Phan Văn N còn phải nộp tiếp số tiền án phí 2.331.250 (Hai triệu, ba trăm ba mươi một nghìn, hai trăm năm mươi) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Nguyễn Minh T có nghĩa vụ nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào các biên lai thu số 0002943 ngày 22/5/2023, số 0002130 ngày 27/10/2023, số 0004277 ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Minh T số tiền 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0002130 ngày 27/10/2023, số 0004277 ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

10.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng V 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Rên