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

Bản án số: 86/2018/DS-PT
Ngày: 01-3-2018
V/v yêu cầu mở lối đi

**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 Phạm Kim Của

Ông Bùi Thế Xương

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa***: Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp yêu cầu mở lối đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2018/QĐPT-DS, ngày 05 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Võ Thanh H, sinh năm 1972;

2. Ông Trương Văn D, sinh năm 1956;

Cùng cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn D là*: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959, cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2015).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971, cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1953;

2. Bà Đào Thị T1, sinh năm 1954;

3. Bà Phan Thị T2, sinh năm 1967;

Bà T2 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt 06/11/2017.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959;

5. Anh Trương Văn E, sinh năm 1985;

6. Chị Trương Thị L, sinh năm 1987;

7. Chị Phan Thị N, sinh năm 1987;

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Văn E, chị Trương Thị L, chị Phan Thị N:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2015).

8. Bà Lê Thị K, sinh năm 1976;

9. Anh Võ Hải Đ1, sinh năm 1998;

*Người đại diện theo ủy quyền của* bà *Lê Thị K, anh Võ Hải Đ1 là:* Ông Võ Thanh H, sinh năm 1972 (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 09/3/2015 và ngày 20/3/2017).

Cùng cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

10. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1964, cư trú tại: Ấp 1, xã Đ3, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Bà P có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 29/12/2016.

11. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1948, cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Ông B2 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 17/8/2017;

12. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1968; cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Bà N1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 03/5/2017.

13. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1975;

Ông H2 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 25/5/2017.

14. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955;

Ông M có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 03/5/2017.

15. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1955;

Ông L1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 02/8/2017.

Tất cả cùng cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

16. Nguyễn Thị H4, sinh năm 1967;

Bà H4 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 19/5/2017.

17. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1973;

Ông L2 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 25/5/2017.

Cùng cư trú tại: Ấp 7, xã S, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

18. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1961, cư trú tại: ấp L3, xã K, huyện Đ2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà N2 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt 25/5/2017.

19. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1964, cư trú tại: Ấp 2, xã Đ3, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Bà N3 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt 06/5/2017.

20. Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1981, cư trú tại: Số nhà 364/1, đường Y, phường 2, quận P1, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà M1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt 06/5/2017.

21. Ông Võ Văn M2, sinh năm 1950, cư trú tại: ấp X, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của* ông *Võ Văn M2 là*: Ông Võ Thanh H, sinh năm 1972 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2017)

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/11/2014, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 09/11/2016, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 08/8/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Thanh H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn D là bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Gia đình của ông H có xây dựng nhà trên phần đất thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 4 (nay thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 10) phần đất này do cha ông H là ông Võ Văn M2 kê khai đăng ký. Gia đình ông D, bà H có nhà trên phần đất thửa 259, 260, tờ bản đồ số 4 theo số liệu chính quy thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 10 do ông D và bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước năm 1975 cho đến nay, hai hộ của ông H và ông D có lối đi trên phần đất do ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 4 (nay thuộc thửa 39, tờ bản đồ 10), tọa lạc tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre nhưng do ông Nguyễn Văn H (cha ông T) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lối đi có chiều ngang là 1,5m, chiều dài 15m. Tháng 4/2014, ông T xây dựng nhà vệ sinh, nhà tắm trên lối đi mà ông H và ông D đang đi, hiện nay hai hộ không có lối đi nào khác ngoài lối đi này nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải mở lối đi có diện tích là 22,5m$^2$, chiều ngang là 1,5m, chiều dài 15m. Tuy nhiên, ngày 09/11/2016 ông H, ông D có yêu cầu khởi kiện bổ sung theo đó yêu cầu ông T mở lối đi có chiều ngang là 1,5m, chiều dài 52,5m thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Sau đó, ông H, ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đó yêu cầu ông T mở lối đi trên phần đất thuộc thửa 198-3, 198-4, tờ bản đồ số 4 và thửa 36-1, thửa 6-1, tờ bản đồ số 10 do ông T quản lý sử dụng theo các điểm ABGFPLSRQIHA có diện tích là 49,9m$^2$, ông H và ông D đồng ý bồi thường giá trị đất và T sản cho ông T trên lối đi này. Hiện nay, gia đình ông H, ông D đang đi nhờ trên lối đi nhà của ông Nguyễn Văn B2, ngoài lối đi trên phần đất của ông T thì hộ của ông H, ông D không còn lối đi nào khác thuận tiện hơn.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Phần đất thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 cho ông để cất nhà ở khi ông cưới vợ, phần đất này do cha ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, ông và vợ ông ly hôn, nhà sập nên ông bỏ hoang phần đất này nên ông H, ông D đã tự ý dọn đường đi băng qua phần đất này của ông. Tháng 4/2014, ông xây nhà vệ sinh trên lối đi này, năm 2015 mẹ ông có mua

của bà Phạm Thị P lối đi từ nhà ông ra tới đường lộ công cộng ngang khoảng 2m, dài khoảng 33m, phần này do ông bỏ tiền ra mua nhưng mẹ ông là người đứng tên giấy tờ, phần này ông không làm thủ tục sang tên sổ đỏ vì đất quá ít. Phần đất thửa 194, tờ bản đồ số 4 hiện nay ông đã xây dựng nhà để ở và hiện không còn phần đất nào khác nên ông không đồng ý cho ông D, ông H đi trên phần đất của cha ông và phần đất mà mẹ ông mua của bà P, không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T1, ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Phần đất thửa 194, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 39, tờ bản đồ số 10) là của vợ chồng ông bà, do ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi con ông bà là ông T cưới vợ, vợ chồng bà có cho ông T phần đất này để cất nhà ở nhưng không sang tên, phần đất này trước đây không có lối đi mà chỉ có một đường đi tạm cho các hộ bên trong đi. Nay con bà đã xây dựng nhà ở và không còn đất trống nên vợ chồng bà cũng không đồng ý cho hộ ông D, ông H đi trên lối đi này. Còn phần đất phía ngoài của bà P do bà mua bà cũng không đồng ý cho hộ ông H, ông D đi chung.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T2 trình bày:*

Bà và ông T được cha mẹ chồng cho đất chỉ để cất nhà ở, nên đất này là của cha mẹ chồng, bà đồng ý với ý kiến của ông T không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông H, ông D.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P trình bày:*

Bà có các phần đất thửa 213, 214, 217, tờ bản đồ số 4 (nay thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 4). Năm 2006, do nhà bị bão làm sập nên bà bán nhà đất cho ông Nguyễn Văn B2 gồm hai thửa 213, 214, tờ bản đồ số 4 còn thửa 217, tờ bản đồ số 4 là khu thổ mộ bà không có bán, khi bán bà có chừa lại một lối đi có chiều ngang phía ngoài lộ khoảng 2m, phía trong bà không biết, chiều dài khoảng 33m, lối đi này không giáp thửa 217 mà chỉ giáp thửa 213, 214 mà bà đã bán cho ông B2. Phần lối đi này bà vẫn để cho các hộ đi, đến năm 2015 bà bán lối đi này cho bà T1 với giá 5.000.000 đồng, do đất ít nên hai bên chỉ làm giấy tay không sang tên sổ đỏ. Nay, bà khẳng định bà không còn quyền gì đối với phần đất này nữa, việc ông T, ông H, ông D tranh chấp nhau thì do Tòa án giải quyết, bà không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B2 trình bày:*

Phần lối đi mà ông H, ông D yêu cầu ông T mở ra tới đường lộ công cộng có đi ngang qua phần đất của ông thuộc thửa 198, phần đất này từ trước đến nay

ông vẫn để dành một lối đi cho các hộ phía trong đi, phía ngoài khoảng 1,3m, phía trong khoảng 0,5m, từ khi ông T rào lối đi cho đến nay thì ông H, ông T vẫn đi nhờ trên đất của ông. Nay ông vẫn đồng ý để cho các hộ phía trong tiếp tục đi trên lối đi từ trước đến nay, phần đất còn lại ông đã làm hàng rào bằng kẽm gai, ông không có yêu cầu bồi thường gì trên lối đi này. Phần đất này có nguồn gốc là của bà Phạm Thị P bán cho ông vào năm 2007, ông mua của bà P gồm hai thửa 213, 214 diện tích 1.540m$^2$, khi mua hai bên có thống nhất ranh và có trụ ranh vẫn còn chôn dưới đất, thửa 217 của bà P là khu mộ ông không có mua và phần này cũng không liên quan đến lối đi mà các bên tranh chấp. Một phần lối đi hiện nay gia đình anh T đang đi là của ông, phần còn lại của ai ông không biết.

Theo kết quả đo đạc mà Tòa án đã giao cho ông thì trước đây ông và ông T đã có sự thống nhất ranh với nhau, nay theo kết quả thì thửa 198, tờ bản đồ số 4 của ông có một phần là do ông T quản lý, sử dụng giáp thửa 194 phía trong của ông T, ông không có ý kiến tranh chấp gì, không yêu cầu ông T trả lại, tùy Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 trình bày:*

Ông là chủ sử dụng thửa đất 196, tờ bản đồ số 4 (nay thuộc thửa 6, tờ bản đồ số 10) phần đất này ông làm nhà ở và xây dựng khu thổ mộ, ông đã xây dựng hàng rào bao quanh phần đất này, khi rào ông có để một phần đất làm lối đi cho các hộ phía trong, nay ông T cho rằng lối đi này ông mua của bà P ông cũng đồng ý cho ông T lối đi này, ông không tranh chấp với ông T, tùy Tòa án giải quyết theo quy định.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Phần đất thửa 191, tờ bản đồ số 4 nay thuộc (thửa 36, tờ bản đồ số 10) có nguồn gốc là của cha bà là ông Nguyễn Văn T4 (chết), phần đất này để lại cho con út là Nguyễn Văn H2 quản lý sử dụng, đến năm 2010 các anh chị em trong gia đình đồng thuận bán phần đất này lại cho bà quản lý sử dụng, chưa sang tên sổ đỏ, có làm giấy tay có chữ ký của các anh chị em bà và có xác nhận của trưởng ấp là ông Đặng Nhật Khoa, hiện cha bà vẫn là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này có lối đi mà gia đình ông H, ông D, ông T đang sử dụng để ra đường lộ công cộng, nhưng ông T cho rằng lối đi này ông mua của bà P, nay bà vẫn đồng ý lối đi này của ông T, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với lối đi này.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị N3, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị N2 trình bày:*

Tất cả đều là con của ông Nguyễn Văn T4, vào năm 2016 ông T4 chết không để lại di chúc, trước khi chết ông T4 là người kê khai thửa đất số 36, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại: xã B, huyện Đ, trong đó có một phần đã sử dụng làm lối đi cho các hộ dân ở phía trong ra đường lộ công cộng, phần này hiện nay các anh chị em trong gia đình đã thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị N1 quản lý sử dụng, nên không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định như sau:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D, Võ Thanh H về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với hộ ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 phải mở lối đi cho hộ ông Võ Thanh H, ông Trương Văn D có diện tích là 49,9m$^2$ thuộc các thửa 198-4, thửa 198-3, cùng tờ bản đồ số 4, thửa 36-1, thửa 6-1, cùng tờ bản đồ số 10 được thể hiện tại các điểm: ABGFPLSRQIHA. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường lộ công cộng;

- Phía Tây giáp đất của ông Phạm Thanh H;

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T4 (bà N1); ông Nguyễn Văn L1;

- Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn B2.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất các ngày 09/12/2016; 05/9/2017; 08/11/2017).

Buộc hộ ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 phải di dời 06 cây mai vàng trồng năm 2016, lưới rào và các vật dụng khác ngăn cản trên lối đi mở cho hộ gia đình ông Trương Văn D, ông Võ Thanh H.

Buộc ông Trương Văn D phải đền bù thiệt hại trên lối đi cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 số tiền 4.536.000 đồng (bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Buộc ông Võ Thanh H phải bồi thường thiệt hại trên lối đi cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 số tiền 4.536.000 đồng (bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 phải hoàn trả số tiền chi phí đo đạc, định giá và các chi phí khác cho ông Trương Văn D, ông Võ Thanh H số tiền 2.982.000 đồng (hai triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn M2, Võ Thanh H về việc đồng ý cho hộ ông Trương Văn D đi trên lối đi có diện tích 28,4m$^2$ tại thửa 5-1, tờ bản đố số 10 theo vị trí các điểm MNOPLM, ghi nhận ông Võ Thanh H, Võ Văn M2 không yêu cầu hộ ông Trương Văn D bồi thường giá trị.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/12/2016, ngày 05/9/2017; 08/11/2017).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/12/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên 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 cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; đồng thời, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất ông H đang quản lý sử dụng thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 10 và hộ ông D đang quản lý, sử dụng phần đất thửa 40, tờ bản đồ số 10. Từ phần đất của ông H, ông  D muốn ra đường lộ công cộng thì phải đi qua phần đất thửa 36,

tờ bản đồ số 10 do ông Nguyễn Văn T4 kê khai đăng ký; thửa 6, tờ bản đồ số 10 do ông Nguyễn Văn L1 kê khai đăng ký và qua thửa 198, tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn B2 kê khai đăng ký, các phần đất nêu trên hiện nay do ông T, bà T2, ông H, bà T1 quản lý, sử dụng. Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày thống nhất của các đương sự là các chủ sử dụng đất có phần đất thuộc lối đi được yêu cầu là ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn B2, những người con của ông Nguyễn Văn T4 thì các chủ sử dụng đất thống nhất cho ông T sử dụng các phần đất thuộc thửa 6-1, tờ bản đồ số 10; thửa 36-1, tờ bản đồ số 10 và thửa 198-3, 198-4, tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích 49,9m$^2$ do đó ghi nhận sự tự nguyện này xác định phần lối đi trên các thửa đất nêu trên là của ông T.

[2] Tại biên bản xác minh ngày 26/10/2015 (BL 78); các biên bản xác minh ngày 13/10/2016 (BL 283-286); biên bản làm việc ngày 20/4/2016 (BL 114) thể hiện phần đất của hộ ông H, ông D đang bị vây bọc bởi rất nhiều chủ sở hữu bất động sản liền kề nhưng ông H, ông D yêu cầu chủ sở hữu bất động sản liền kề là hộ ông T mở lối đi, việc hộ ông H và ông D yêu cầu mở lối đi trên phần đất này là thuận tiện và hợp lý và ít gây thiệt hại cho người bị yêu cầu mở lối đi, bên cạnh đó phần lối đi mà ông H, ông D yêu cầu mở chỉ có diện tích là 14,7m$^2$ thuộc thửa 198-4 (4) có cây trồng của hộ ông T, còn phần phía ngoài thuộc các thửa 198-3 (4), thửa 36-1 (10), thửa 6-1 (10) đã là lối đi hiện đang do hộ ông T sử dụng nên cũng không gây thiệt hại gì cho các đương sự.

Tại Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra, có quyền yêu cầu một trong những chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi ra đến đường công cộng; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó. Người được dành lối đi phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản liền kề, nếu không có thỏa thuận khác. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý, 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". Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Qua xem xét thì yêu cầu của ông H, ông D yêu cầu hộ ông T mở lối đi qua các điểm *ABGFPLSRQIHA* phía ngoài giáp đường lộ ấp là 2,08m, phía trong tại điểm PLS là rất hẹp không thể đi được nhưng phía ông H, ông D vẫn yêu cầu nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét theo yêu cầu khởi kiện của ông H và ông D. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05/9/2017 lối đi qua các điểm *ABGFPLSRQIHA* thuộc các thửa 198-4 (4) là 14,7m$^2$; thửa 198-3 (4) là 12,1m$^2$; thửa 36-1 (10) là 8,1m$^2$, thửa 6-1 (10) là 15m$^2$, tổng cộng là 49,9m$^2$, vì vậy buộc

hộ ông T phải mở lối đi cho hộ ông H, ông D theo vị trí và diện tích trên là phù hợp. Đối với lối đi mà hộ ông D đi trên lối đi thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 10 theo các điểm MNOPLM có diện tích 28,4m$^2$ do hộ ông H đang quản lý sử dụng, hộ ông H, ông M2 cũng đồng ý cho hộ ông D đi trên lối đi này nên cần ghi nhận sự thỏa thuận này.

[4] Do phía ông B2, ông L1, bà N1 đồng ý cho ông T phần đất này và không yêu cầu bồi thường giá trị đất nên khi mở lối đi cho ông H, ông D đi trên các thửa 198-3, 198-4, tờ bản đồ số 4, thửa 6, tờ bản đồ số 10, thửa 36, tờ bản đồ số 10 thì ông H, ông D phải bồi thường thiệt hại cho hộ ông T là phù hợp.

Theo biên bản định giá T sản ngày 24/8/2016 thì trên phần lối đi có diện tích 49,9m$^2$ mà ông H, ông D yêu cầu thì có 06 cây mai vàng, 03 cây chuối, do đó ông H, ông D phải đền bù thiệt hại cho hộ ông T, bà T2, ông H, bà T1 số tiền là 9.072.000 đồng (chín triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng), theo đó hộ ông H, ông D mỗi người đền bù cho hộ ông T, bà T1, ông H, bà T2 số tiền là 4.536.000 đồng (bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

[5] Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội có quy định người cao tuổi là trường hợp được miễn nộp tiền án phí nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Theo đó, ông H, bà T1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá là 2.982.000 đồng (hai triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng) ông H, ông D và hộ ông T (gồm ông T, bà T2, ông H, bà T1) mỗi người phải chịu là 994.000 đồng nhưng do ông H, ông D đã nộp xong nên ông T, bà T2, ông H, bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H, ông D số tiền 994.000 đồng.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2 phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 226.800 đồng.

Ông Võ Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 226.800 đồng.

Hoàn trả cho ông Võ Thanh H, ông Trương Văn D số tiền tạm ứng án phí là 262.500 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014527 ngày 25/12/2017 và biên lai số 0010175 ngày 09/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, ông Nguyễn Văn H được miễn nộp tiền án phí. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006209 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 275; 298 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D, Võ Thanh H về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với hộ ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 phải mở lối đi cho hộ ông Võ Thanh H, ông Trương Văn D có diện tích là 49,9m$^2$ thuộc các thửa 198-4 (4), 198-3 (4), 36-1 (10), 6-1 (10) được thể hiện tại các điểm: ABGFPLSRQIHA. Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường lộ công cộng;

- Phía Tây giáp đất của ông Phạm Thanh H;

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T4 (bà N1); ông Nguyễn Văn L1;

- Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn B2.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất các ngày 09/12/2016; 05/9/2017; 08/11/2017).

Buộc hộ ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 phải di dời 06 cây mai vàng trồng năm 2016, lưới rào và các vật dụng khác ngăn cản trên lối đi mở cho hộ gia đình ông Trương Văn D, ông Võ Thanh H.

Buộc ông Trương Văn D phải đền bù thiệt hại trên lối đi cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 số tiền 4.536.000 đồng (bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Buộc ông Võ Thanh H phải bồi thường thiệt hại trên lối đi cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 số tiền 4.536.000 đồng (bốn triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2, ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 phải hoàn trả số tiền chi phí đo đạc, định giá và các chi phí khác cho ông Trương Văn D, ông Võ Thanh H số tiền 2.982.000 đồng (hai triệu chín trăm tám mươi hai 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 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn M2, Võ Thanh H về việc đồng ý cho hộ ông Trương Văn D đi trên lối đi có diện tích 28,4m$^2$ tại thửa 5-1 (10) theo vị trí các điểm MNOPLM, ghi nhận ông Võ Thanh H, Võ Văn M2 không yêu cầu hộ ông Trương Văn D bồi thường giá trị.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá là 2.982.000 đồng (hai triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng) ông H, ông D và hộ ông T (gồm ông T, bà T2, ông H, bà T1) mỗi người phải chịu là 994.000 đồng nhưng do ông H, ông D đã nộp xong nên ông T, bà T2, ông H, bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H, ông D số tiền 994.000 đồng.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị T2 phải liên đới nộp là 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị T1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 226.800 đồng.

Ông Võ Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 226.800 đồng.

Hoàn trả cho ông Võ Thanh H, ông Trương Văn D số tiền tạm ứng án phí là 262.500 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014527 ngày 25/12/2017 và biên lai số 0010175 ngày 09/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn nộp tiền án phí . Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006209 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**