

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH BẾN TRE

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 109/2023/DS –PT.

Ngày 29-03-2023.

V/v: “*Tranh chấp quyền về 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 toà: Ông Nguyễn Chí Đức;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hưu Lương;

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hồ Nhật Hạ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 426/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2022/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 598/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Trần Văn Đ, sinh năm 1958. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT.

Ông Đ ủy quyền hoàn toàn cho bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983, địa chỉ: Số 167 D3, ấp AA, xã MTA, thành phố BT, tỉnh BT tham gia tố tụng.

*** Bị đơn:** Uông Văn N, sinh năm 1961. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT.

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại.

Ông Dũng có yêu cầu xét xử vắng mặt tại văn bản số 506/UBND-NC ngày 06 tháng 03 năm 2023.

2/ Ông Văn P, sinh năm 1964. (Có mặt).

Địa chỉ: 21/1C khu phố 3, thị trấn BĐ, huyện BĐ, tỉnh BT.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Văn P: Luật sư Nguyễn Đức D – Chi nhánh Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh BT.

3/ Nguyễn Quang M, sinh năm 1969. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT.

Ông Nguyễn Quang M có yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 18/7/2022.

4/ Ngô Thị N, sinh năm 1960. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT.

- **Người kháng cáo:** Ông Văn P là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/6/2020, đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/8/2022, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bên nguyên đơn ông Trần Văn Đ (bà Nguyễn Thị Diễm C là người được ông Đ ủy quyền) trình bày:*

Vào năm 1992, ông Trần Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1505, tờ bản đồ số 01 (Theo số liệu chính quy thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT. Khi đó, để đi vào đất vườn (thửa đất số 146, tờ bản đồ số 12) canh tác, ông Đ phải đi từ nhà của ông Đ (Thửa đất 182, tờ 12) đi qua đất ông Võ Trung H và phần phía sau đuôi thửa đất 84, tờ 12

của ông N (Lúc đó người đứng tên thửa đất 84, tờ 12 là người khác). Tuy nhiên, có lúc ông cũng đi qua thửa đất 184, tờ 12 để lội qua kênh, sau đó đi về nhà ông Đ. Đến năm 2018, Nhà nước tiến hành móc kênh để làm tuyến đường DX02. Do đó, bên ông Uông Văn N và ông Uông Văn P từ thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 không thể đi ra được đường công cộng DX02 được, lý do có con kênh ngăn chính giữa phần đất của ông N và lộ công cộng. Chính vì vậy, bên ông N và ông P lấp con kênh này và đặt cống để thuận lợi cho việc đi lại. Tại thời điểm này, ông N là người đứng tên quyền sử dụng đất (Thửa 84, tờ 12), tuy nhiên ông N giao cho ông P trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Vào thời điểm này, ông Đ và ông P chưa phát sinh mâu thuẫn nên ông P tạo điều kiện thuận lợi cho ông Đ đi từ phần đất vườn (thửa 146, tờ bản đồ số 12) đi qua thửa 84, tờ 12 của ông N, đi qua cống rồi đi ra đường công cộng. Bên ông P cho ông Đ đi trên phần đất này được một thời gian. Tháng 6/2019, hai bên phát sinh mâu thuẫn, ông P làm hàng rào ngăn phần đất giữa thửa 146, tờ 12 của ông Đ với thửa 84, tờ 12 của ông N, đồng thời không cho ông Đ đi qua đất của ông N. Sau đó, hai bên phát sinh tranh chấp. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Phú Thuận giải quyết nhưng hai bên không thỏa thuận được. Ông Đ muốn đi vào đất vườn để canh tác, ông Đ phải đi nhờ qua đất và cống của ông Nguyễn Quang M (thửa 87, tờ 12). Phần lối đi này, bên ông M chỉ cho ông Đ đi tạm một thời gian chờ Tòa án giải quyết, chứ hai bên không có hợp đồng hay thỏa thuận gì về lối đi này, lối đi này có vị trí liền ranh với lối đi hai bên đang tranh chấp.

Hiện tại, để thuận lợi cho việc canh tác đất vườn (thửa 146, tờ bản đồ số 12) của ông Trần Văn Đ đi ra đường công cộng bị vây bọc bởi các bất động sản của ông Nguyễn Quang M và ông Uông Văn N. Riêng lối đi phía sau, ông Đ bị vây bọc bởi bất động sản của ông Võ Trung H, bà Đinh Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị Kim H. Đồng thời, đây là lối đi từ đất vườn của ông Đ về nhà chứ không phải đi từ đất vườn ra đường công cộng. Chính vì vậy, từ phần đất vườn của ông Đ để đi ra được đường công cộng thì lối đi thuận tiện và hợp lý nhất là đi qua thửa đất thuộc thửa 84, tờ 12 của ông N. Khi đi đến kênh do Nhà nước quản lý, ông Đ sẽ tiến hành thủ tục xin phép Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại để làm cầu bắt qua kênh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Trần Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/8/2022, cụ thể ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử buộc ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N và ông Uông Văn P phải mở lối đi cho ông Trần Văn Đ để đi ra đường công cộng. Cụ thể ông Đ yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 02 m, dài

67,63 m, thuộc các điểm ABCE'G'A thuộc thửa 84-1 và thửa 87-1, có tổng diện tích là 132,7 m², tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT do ông Uông Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên ông Trần Văn Đ đồng ý đền bù cho bên ông N giá trị Quyền sử dụng đất có lối đi đang tranh chấp theo giá Hội đồng định giá tài sản tranh chấp tỉnh Bến Tre đã định, với giá đất là 2.700.000 đồng/m², Giá trị hàng rào P40 có kết cấu: Trụ bê tông chôn, dài 67,63 m, cao 1,8 m trên lối đi đang tranh chấp là 13.407.800 đồng (Mười ba triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn tám trăm đồng). Tổng cộng, bên ông Đ đồng ý bồi thường cho ông N số tiền là 371.697.800 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm đồng).

Về chi phí tố tụng: 4.700.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng). Trong đó bao gồm: Chi phí đo đạc: 858.000 đồng; Chi phí trích lục hồ sơ địa chính: 174.000 đồng; Chi phí cho việc định giá tài sản tranh chấp cấp huyện (lần 1) 668.000 đồng; Chi phí cho việc định giá tài sản tranh chấp cấp tỉnh (Lần 2): 3.000.000 đồng. Bên nguyên đơn Trần Văn Đ yêu cầu bên nào thua kiện, bên đó chịu. Trong trường hợp, yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận, ông Đ yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông N, bà N và ông P phải liên đới hoàn trả số tiền 4.700.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

* Tại bản tự khai ngày 05/11/2020, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người được bị đơn Uông Văn N ủy quyền, ông Uông Văn P trình bày:

Phần đất thuộc thửa đất số 84, thửa 66 cùng tờ bản đồ số 12 mà ông Uông Văn N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Trần Thị N. Sau đó, phần đất này được chuyển nhượng hai lần cho hai chủ đất nữa (ông P không nhớ họ tên chủ đất). Đến năm 2014, ông Uông Văn N mới nhận chuyển nhượng hai thửa đất này. Tuy nhiên, ông N không quản lý, sử dụng mà giao cho ông P trực tiếp sử dụng để quản lý vườn dừa. Vào năm 2014, nhà nước chưa có làm đường DX02. Thời điểm này, ông N muốn vào canh tác đất thì ông N phải đi từ đường công cộng đi nhờ qua nhà của ông Đ (gồm thửa 182 của ông Đ và thửa 185, 184 mà ông Đ đã chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị Kim H).

Đến năm 2018, Nhà nước mới móc kênh xây dựng đường DX02, ông N tiến hành lấp kênh và đặt cống dưới kênh để thuận tiện đi từ nhà của ông N ra đường công cộng DX02, tại thời điểm này, ông P và ông Đ chưa phát sinh mâu thuẫn, do đó, ông P đồng ý cho ông Đ đi nhờ qua thửa 84, tờ bản đồ số 12 của

ông N để ra đường công cộng. Đến tháng 6/2019, ông P bị mất đồ đạc và hoa màu. Sau đó, ông P xây dựng hàng rào P40 bao quanh đất và có làm chìa khóa, đồng thời có đưa cho ông Đ chìa khóa và dặn ông Đ khi nào đi ra khỏi đất thì khóa, đóng cửa rào lại, tuy nhiên ông Đ không thực hiện việc đóng, khóa cửa hàng rào dẫn đến đồ đạc, hoa màu bên ông N vẫn còn bị mất nên ông N lấy chìa khóa lại không cho ông Đ đi nữa, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay, qua yêu cầu của ông Trần Văn Đ về việc buộc ông Uông Văn N phải mở lối đi có chiều ngang 02 m, dài 67,63 m, thuộc các điểm ABCE'G'A thuộc thửa 84-1 và thửa 87-1, có tổng diện tích là 132,7 m², tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT do ông Uông Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên bị đơn không đồng ý. Hiện tại, ông Đ có nhiều đường để đi vào đất vườn của ông Đ, cụ thể ông Đ đi từ nhà của ông Đ (Thửa 182, tờ 12) đi qua đất của bà Đinh Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị Kim H, sau đó đi qua đất của ông Võ Trung H, giáp với phía sau đất của ông N để đi vào đất vườn canh tác. Ngoài ra, ông Đ cũng đi từ đường công cộng DX02 vào thửa 87 của ông Nguyễn Quang M, giáp ranh với phần lối đi đang tranh chấp để canh tác đất vườn. Từ lúc phát sinh tranh chấp đến nay, ông Đ cũng đi nhờ bên đất ông M và canh tác đất bình thường, cây cối tươi tốt, không ảnh hưởng gì. Trong trường hợp này, không phải ông Đ không có lối đi mà tranh chấp lối đi qua đất của ông N. Trước khi Tòa án giải quyết, hai bên cũng có thỏa thuận giá để chuyển nhượng phần đất có lối đi qua thửa 84, tờ 12 là 300.000.000 đồng/m chạy dài theo lối đi, do bên ông Đ không có thiện chí nên không thỏa thuận được. Do đó, ông P đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Trần Văn Đ về việc yêu cầu mở lối đi qua đất của ông N.

Trong quá trình tố tụng, Tòa án tiến hành định giá phần đất có lối đi đang tranh chấp. Hội đồng định giá tài sản tranh chấp huyện định giá là 3.767.000 đồng/m² đất. Tuy nhiên, khi Hội đồng định giá tài sản tranh chấp tỉnh Bến Tre định giá lại thì chỉ có 2.700.000 đồng/m² đất. Khi định giá lại, Hội đồng định giá tài sản tranh chấp tỉnh Bến Tre không ngồi trên bàn để bàn bạc mà ra ngoài đường DX02 để bàn luận, sau đó vô công bố giá. Như vậy là không khách quan, phần đất thuộc thửa 84, tờ 12 của ông N chỉ cách quốc lộ 57 B khoảng 500 m, giá trị đất thị trường ở đây rất cao. Do đó, ông P yêu cầu Tòa án xem xét lấy giá mà Hội đồng định giá tài sản tranh chấp huyện Bình Đại để làm căn cứ bồi thường cho bên ông N. Riêng phần giá trị hàng rào thì ông P thống nhất giá, không có ý kiến.

Ông Uông Văn P thống nhất với kết quả đo đạc. Việc Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, ông P không có ý kiến gì. Phần đất có lối đi đang tranh chấp thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 12, giáp ranh với thửa 87, tờ 12 của ông Nguyễn Quang M, ông P thống nhất với bên ông M lấy đường ranh theo hiện trạng thực tế mà hai bên đã sử dụng, đã chỉ ranh và cắm trụ cố định lúc đo đạc. Về chi phí tố tụng: Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Uông Văn N, Luật sư Nguyễn Đức D phát biểu:

Phần lối đi thuộc các điểm ABCE'G'A thuộc thửa 84-1 và thửa 87-1, có tổng diện tích là 132,7 m², tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT do ông Uông Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bên ông Đ yêu cầu không phải là lối đi mà là bờ dừ. Từ trước đến nay bên ông Đ chưa đi qua lối đi này. Trước đây, khi chưa xây dựng đường DX02 thì ông Đ chủ yếu đi vô phần đất vườn là đi từ nhà của ông Đ đi qua đất của bà Đinh Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị Kim H, sau đó đi qua đất của ông Võ Trung H, giáp với phía sau đất của ông N để đi vào vườn canh tác đất. Khi nhà nước làm đường DX02 bên ông N có cho ông Đ đi nhờ qua thửa 84, tờ bản đồ số 12 một thời gian. Tuy nhiên, bên ông Đ không khóa, đóng cổng rào dẫn đến bên ông N bị mất đồ đạc, hoa màu và từ đó hai bên phát sinh mâu thuẫn. Hiện tại, ông Đ đang đi qua thửa 87, tờ 12 của ông Nguyễn Quang M, giáp ranh với phần lối đi đang tranh chấp để canh tác đất vườn, đồng thời cũng có thể đi từ nhà của ông Đ đi qua đất của bà Đinh Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị Kim H, sau đó đi qua đất của ông Võ Trung H, giáp với phía sau đất của ông N. Nếu đi qua phía sau đất của ông N thì bên ông N không lấy tiền bồi thường. Ngoài ra, vào ngày 14/12/2018, Ủy ban nhân dân xã Phú Thuận tiến hành lập biên bản về việc ông P đặt cống dưới kênh để đi vào nhà của mình làm co hẹp dòng chảy, Ủy ban xã Phú Thuận yêu cầu ông P phải xin phép xây dựng để xây cầu đi vào đất để không làm hạn chế dòng chảy của kênh. Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cũng có ý kiến: Muốn đi qua kênh cũng phải xin phép để Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cho chủ trương. Như vậy, việc ông Đ tiến hành thủ tục xây dựng cầu để ông đi từ lối đi đang tranh chấp ra đường công cộng, Ủy ban nhân dân huyện có đồng ý hay không là chưa chắc chắn, đồng thời việc xây dựng cầu bắc qua kênh là rất tốn hao tiền của. Lối đi mà bên ông Đ yêu cầu có chiều ngang là 02 m là không hợp lý vì quá rộng, lối đi chỉ cần 01 m là đủ, bởi vì lối đi này không có nhiều hộ phía trong, chỉ có hộ ông Đ đi vào đất vườn canh tác.

Bên ông Đ yêu cầu lối đi rộng 02 m không phải để làm đường đi vào đất vườn canh tác mà để làm tăng giá trị đất có thể lên đến 5, 6 lần giá trị ban đầu. Điều 254 Bộ luật dân sự đã quy định chỉ mở lối đi khi bất động sản bị vây bọc bởi các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng.

Hiện tại, ông Đ đang đi bên phần đất thửa 87, tờ bản đồ số 12 của ông Nguyễn Quang M, giáp ranh với phần lối đi đang tranh chấp để vào canh tác đất vườn có chiều dài và chiều rộng như nhau, không có trở ngại gì, có công của ông M đã làm xong để đi, cụ thể trong thời gian qua, ông Đ vẫn canh tác vườn tươi tốt. Do đó, ông Nguyễn Đức D yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua” của nguyên đơn Trần Văn Đ.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đại, ông Võ Trịnh Quốc T trình bày:

Hiện tại con mương trong họa đồ hiện trạng phần đất đang tranh chấp ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại là tuyến kênh thuộc nhà nước quản lý nên không thể lấp tuyến kênh này để làm đường đi, tuy nhiên nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hộ dân trong việc đi lại, có thể xây dựng cầu bắt qua kênh nhưng xây dựng cầu bắt qua kênh phải xin chủ trương của Nhà nước theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Quang M trình bày:

Ông Nguyễn Quang M đang đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT. Phần đất của ông M giáp ranh với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 của ông Uông Văn N và giáp ranh với phần đất có lối đi mà bên ông Trần Văn Đ đang tranh chấp với ông Uông Văn N. Trong quá trình đo đạc, đất bên ông M và đất bên ông N đã có trụ ranh sẵn cố định, đồng thời hai bên cũng thống nhất xác định ranh đất theo hiện trạng. So với ranh theo hồ sơ địa chính thì ranh theo hiện trạng hai bên thống nhất bên ông M lấn sang đất ông N thửa 84-2 có diện tích là 8,1 m², tuy nhiên bên ông N lấn sang thửa 87-1, có diện tích là 6,8 m². Ông M thấy rằng sự chênh lệch diện tích hai bên không lớn, do đó ông M thống nhất với bên ông P lấy đường ranh theo hiện trạng thực tế mà hai bên đã sử dụng, đã chỉ ranh và cắm trụ cố định lúc đo đạc.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS – ST ngày 30 tháng 09 năm

2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Áp dụng điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 95, 171 của Luật Đất đai năm 2013;

Các điều 68, Điều 147, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điểm đ điều 12; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N và ông Uông Văn P về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua”.

2. Buộc ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N và ông Uông Văn P có nghĩa vụ mở cho ông Trần Văn Đ lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 132,7 m² thuộc thửa 84-1, 87-1, tờ bản đồ số 12, thể hiện theo các điểm ABCE’G’A, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT do ông Uông Văn N đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Chiều cao giới hạn của lối đi là 04 (bốn) mét tính từ mặt đất trở lên.

* Phần lối đi có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp con mương do Nhà nước quản lý.

+ Hướng Tây giáp thửa 87, tờ 12 của ông Nguyễn Quang M.

+ Hướng nam giáp thửa 87, tờ 12 của ông Nguyễn Quang M.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 84, tờ 12 của ông Uông Văn N.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 84, tờ 12, xã P, huyện BD ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại).

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của chủ giáp ranh liền kề với phần đất có lối đi đang đã chỉ ranh và cắm trụ cố định lúc đo đạc.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Uông Văn N đối với diện tích đất làm lối đi là 132,7 m² thuộc thửa 84-1, 87-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT mà ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng.

3.1. Ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Uông Văn N đối với phần lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

3.2. Ông Trần Văn Đ được quyền đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích 132,7 m² thuộc thửa 84-1, 87-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT.

4. Buộc ông Trần Văn Đ có nghĩa vụ đền bù thiệt hại giá trị Quyền sử dụng đất và hàng rào P40 trên lối đi cho ông N với số tiền là 371.697.800 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm đồng).

Ngày 14/10/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Uông Văn P có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét: Sửa bản án số 87/2022/DS-ST ngày 30/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn trình bày: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, yêu cầu giữ nguyên bản án cấp sơ thẩm.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đề nghị HĐXX xem xét về việc lối đi chung 2 mét là quá rộng so với thực tế, giá bồi thường của Hội đồng định giá là không hợp lý, về việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với lối đi chung là không phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đối với kháng cáo của ông Uông Văn N căn cứ theo khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ kháng cáo của ông Uông Văn N.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Uông Văn P giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Uông Văn P và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Uông Văn P kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Sửa bản án số 87/2022/DS-ST ngày 30/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm phía bị đơn ông Uông Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N đồng ý toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên không có kháng cáo, việc kháng cáo là do ông Uông Văn P tự ý. Ông N thừa nhận không có kháng cáo. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông đồng ý rút kháng cáo. Do đó, HĐXX có căn cứ đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông N là phù hợp.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Trần Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Đại buộc ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N và ông Uông Văn P phải mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế thuộc thửa 84-1; 87-1, có diện tích 132,7m² thuộc các điểm ABCE'G'A theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 84, tờ 12, tọa lạc tại ấp PT, xã PT, huyện BD ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại. Phần lối đi đang tranh chấp thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 12 do ông Uông Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Xét kháng cáo của ông Uông Văn P, ông P cho rằng việc định giá và xác định vị trí đất để định giá là không đúng, tuyên chiều cao của lối đi sẽ ảnh hưởng đến cây trồng của ông. HĐXX thấy rằng, ông P là người canh tác trồng trọt trên phần đất yêu cầu mở lối đi. Phía ông P thừa nhận lối đi nằm trên phần đất không có cây trồng, công trình, kiến trúc nào khác. Ông P, ông N thừa nhận đất do ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P chỉ trồng trọt trên đất này và hưởng lợi.

Do đó, nội dung kháng cáo của ông P đối với bản án sơ thẩm là không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, HĐXX xét thấy không có căn cứ. Bản án tuyên về quyền lối đi và hạn chế quyền sử dụng của ông N do đó nội dung bản án tuyên không ảnh hưởng quyền lợi của ông P.

[4] Từ các phân tích trên, HĐXX xem xét yêu cầu kháng cáo nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Uông Văn P không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông P.

[5] Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, xét thấy ông N và bà N tại thời điểm xét xử là người cao tuổi theo quy định của pháp luật nhưng cấp sơ thẩm buộc liên đới chịu trách nhiệm đối với ông bà là không phù hợp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần án phí cho phù hợp.

[6] Đối với quan điểm phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật cũng như nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Đối với quan điểm phát biểu ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền và nghĩa vụ liên quan về việc giải quyết vụ án là không có cơ sở, không phù hợp với quy định của pháp luật cũng như nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ông Uông Văn P phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Uông Văn P.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Uông Văn N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 30/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 95, 171 của Luật Đất đai năm 2013;

Các điều 68, Điều 147, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điểm đ điều 12; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ đối với ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N và ông Uông Văn P về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua”.

2. Buộc ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N và ông Uông Văn P có nghĩa vụ mở cho ông Trần Văn Đ lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 132,7m² thuộc thửa 84-1, 87-1, tờ bản đồ số 12, thể hiện theo các điểm ABCE'G'A, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT do ông Uông Văn N đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Chiều cao giới hạn của lối đi là 04 (bốn) mét tính từ mặt đất trở lên.

* Phần lối đi có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp con mương do Nhà nước quản lý.

+ Hướng Tây giáp thửa 87, tờ 12 của ông Nguyễn Quang M.

+ Hướng nam giáp thửa 87, tờ 12 của ông Nguyễn Quang M.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 84, tờ 12 của ông Uông Văn N.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 84, tờ 12, xã PT, huyện BD ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại).

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của chủ giáp ranh liền kề với phần đất có lối đi đang tranh chấp là ông Nguyễn Quang M (Thửa 87, tờ bản đồ số 12) với ông Uông Văn P cùng thống nhất thỏa thuận lấy đường ranh theo hiện trạng thực tế thuộc các điểm ABC mà hai bên đã sử dụng, đã chỉ ranh và cắm trụ cố định lúc đo đạc.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Uông Văn N đối với diện tích đất làm lối đi là 132,7m² thuộc thửa 84-1, 87-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT mà ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng.

3.1. Ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Uông Văn N đối với phần lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

3.2. Ông Trần Văn Đ được quyền đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích 132,7m² thuộc thửa 84-1, 87-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT.

4. Buộc ông Trần Văn Đ có nghĩa vụ đền bù thiệt hại giá trị Quyền sử dụng đất và hàng rào P40 trên lối đi cho ông N với số tiền là 371.697.800 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày bản án (quyết định) 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

Ông Uông Văn P có nghĩa vụ phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Trần Văn Đ thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Uông Văn N, bà Ngô Thị N và ông Uông Văn P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn Đ số tiền 4.700.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn Đ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là 5.300.000 đồng (Năm triệu ba trăm nghìn đồng) theo phiếu thu ngày 02/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Uông Văn P phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông P đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010208 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS Ba Tri;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức