

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 19/2022/DS-PT

Ngày: 18-01-2022

“Về việc tranh chấp lỗi đi”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Phụng

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 và ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 190/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021, về việc “tranh chấp lỗi đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 22/6, ấp Cầu V, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1947 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 149/6, ấp Cầu V, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn Q: Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Mỹ Quý T, huyện Đức H, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2021)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 22/6, ấp Cầu V, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số nhà 149/6, ấp Cầu V, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Bà Bùi Thị Thanh M, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 395/6, ấp Cầu V, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2021)

3. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 25/6, ấp Cầu V, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An.

4. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Song Hạ Quyên - Trưởng phòng giao dịch Chợ Gạo - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tại Tiền Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Bùi Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ.

- *Viện kiểm sát có kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/9/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Minh K, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A trình bày trong đơn khởi kiện, trong bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm như sau:

Ông K có hai thửa 292, diện tích 4.299m², loại đất lúa và thửa 293, diện tích 1.361m², loại đất thổ, cùng tờ bản đồ số 23, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An. Nhà ở của Ông K được xây dựng trên thửa 293. Từ thửa 293, gia đình Ông K có lối đi qua thửa 292, tờ bản đồ số 23 của Ông K và thửa 114, tờ bản đồ số 23 của ông Q để ra đường công cộng. Phần lối đi của gia đình Ông K trên đất ông Q có chiều dài khoảng 20m, chiều rộng khoảng 2,5m, trên thửa 114, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.015,8m², lối đi này gia đình Ông K đã đi được 20 năm. Trước đây, cả xóm Ông K cũng đi chung lối đi này, nhưng sau này do mâu thuẫn với ông Q nên họ đã tạo lối đi khác, nên chỉ còn gia đình Ông K đi lối đi này và đây là lối đi duy nhất của gia đình Ông K, ngoài ra ông không còn lối đi nào khác. Thời gian gần đây, ông Q xây dựng hàng rào bê tông chiếm một nửa lối đi, chỉ còn lại một phần

lối đi hẹp liền kề với con kênh. Sau đó, ông Q dùng cây dựng thành hàng rào chặn ngang lối đi còn lại, không cho gia đình Ông K sử dụng lối đi này.

Nay Ông K yêu cầu ông Bùi Văn Q mở lại lối đi có chiều dài là 22,2m, diện tích 48,5m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 73 do công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T ký duyệt ngày 15/5/2020. Ông K sẽ thanh toán giá trị đất cho ông Q theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Bùi Văn Q do ông Bùi Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trước đây gia đình ông Q, Ông K và nhiều hộ khác sử dụng lối đi chung là lối đi phía sau nhà ông Q, đi qua nhiều thửa đất khác đến lối đi công cộng, khoảng 01 km. Năm 2000, nhà nước mở đường phía trước nhà ông Q, các hộ dân trong xóm không sử dụng lối đi cũ, mà tìm lối đi mới để ra đường công cộng, ông Q cho gia đình Ông K đi nhờ trên phần đất của ông Q để ra đường công cộng.

Tháng 8/2019, ông Q làm hàng rào kiên cố trong phần đất của ông Q, có chừa cho Ông K lối đi chiều rộng 1,2m, lối đi này thuộc quyền sử dụng đất của ông Q. Ông Q làm hàng rào kiên cố, lối đi này Ông K xin trát bê tông ông Q cũng đồng ý, nhưng sau đó Ông K nộp đơn ra Ủy ban nhân dân xã An Lục L kiện ông Q. Ngày 14/8/2019, Ủy ban nhân dân xã An Lục L xác minh và cho ông Q tiếp tục thi công xây dựng hàng rào, cả gia đình Ông K chửi gia đình ông Q nên gia đình ông Q có đóng cọc cây rào lại.

Nay Ông K yêu cầu ông Q mở lối đi như trên thì ông Q không đồng ý vì Ông K còn lối đi khác, là lối đi chung phía sau nhà ông Q, lối đi này do không ai sử dụng nên bị sạt lở, cây cỏ mọc lên, Ông K có thể xin các chủ đất để mở lại lối đi này, lối đi này có chiều dài khoảng 70m tính từ đường công cộng đến thửa đất ruộng của Ông K. Ông Q không đồng ý để cho Ông K và gia đình Ông K tiếp tục sử dụng lối đi trên đất của ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ do bà Bùi Thị Thanh M là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Đ đồng ý với ý kiến của ông Q, bà Đ không đồng ý cho gia đình Ông K tiếp tục đi trên thửa đất của bà Đ và ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T trình bày như sau:

Thửa 114, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.015,8m² là của ông Bùi Văn Q, do gia đình ông Q sử dụng từ trước đến nay. Do nhà nước cấp giấy nhầm thửa nên thửa 114, tờ bản đồ số 23, hiện nay do ông T đứng tên. Việc cấp nhầm thửa đất xảy ra từ khi cha ông T là ông Nguyễn Văn Minh còn đứng tên, năm 2008 ông Minh chuyển quyền sử dụng đất cho ông T, trong đó có thửa 114 của ông Q. Hiện nay, ông T đang thế chấp thửa 114 tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (chi nhánh Tiền Giang, phòng giao dịch Chợ Gạo) để vay số tiền là 150.000.000 đồng, thời hạn vay là đến tháng 6/2021. Ông có thỏa thuận với ông Q là đến hạn trả nợ

ngân hàng, ông T sẽ trả nợ và chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Q. Ông K kiện ông Q tranh chấp lối đi thì ông T không có ý kiến, vì đất là của ông Q nên ông Q quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín do bà Trần Song Hạ Quyên (chi nhánh Tiền Giang, phòng giao dịch Chợ Gạo) là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng đang nhận thế chấp thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ông K về việc mở lại lối đi trên thửa đất này thì Ngân hàng đề nghị ông T thanh toán nợ cho Ngân hàng. Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông T có thời hạn là 01 năm, thời hạn trả nợ là ngày 30/6/2021.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DSST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 235, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 của ông Nguyễn Minh K về việc yêu cầu ông Bùi Văn Q mở lại lối đi, buộc ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ mở lại lối đi có chiều dài là 22,2m, diện tích 48,5m², như thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 73 do công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T ký duyệt ngày 15/5/2020, thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L. (Vị trí của lối đi: Đông giáp: Mương, Tây giáp: Thửa số 114, Nam giáp: Thửa số 292, Bắc giáp: Bờ kênh). Buộc ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ, di dời tất cả tài sản, hàng rào chắn ngang lối đi nêu trên.

Ông Nguyễn Minh K có nghĩa vụ đền bù cho ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 37.771.750 đồng (ba mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 11.500.000 đồng, ông Nguyễn Minh K đã nộp tạm ứng số tiền này. Ông Nguyễn Minh K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm nghìn đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành hoàn tất số tiền trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Nguyễn Minh K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông Nguyễn Minh K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng

(ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000174 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Long An.

Ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực, ngày 16/6/2021, bị đơn ông Bùi Văn Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án, không đồng ý mở lối đi cho Ông K.

Ngày 17/06/2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T kháng nghị bản án sơ thẩm về phần bồi thường thiệt hại theo Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông K về việc yêu cầu ông Q mở lại lối đi là đúng quy định của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, Tòa án buộc Ông K đền bù cho ông Q bằng một phần hai giá trị đất theo định giá là không phù hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Đồng thời, theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, Ông K cũng đồng ý thanh toán giá đi đất cho ông Q theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Bùi Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Văn Q trình bày: Do hai bên đã xảy ra mâu thuẫn nên ông Q không đồng ý cho Ông K mở lại lối đi. Trong trường hợp phải mở lối đi cho Ông K thì Ông K phải bồi hoàn thiệt hại thỏa đáng. Theo mảnh trích đo tại vị trí tranh chấp lối đi có một phần thuộc nương công cộng của nhà nước. Ông Q không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ do bà Bùi Thị Thanh M đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà thống nhất với trình bày và kháng cáo của ông Q do ông Bùi đại diện.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Ông K khởi kiện yêu cầu ông Q tháo dỡ hàng rào chắn ngang lối đi, cho gia đình Ông K tiếp tục sử dụng lối đi có chiều dài là 22,2m, diện tích 48,5m², thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L (theo Mảnh trích đo địa chính số 73 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T ký duyệt ngày 15/5/2020).

Xét thấy, Ông K là chủ bất động sản bên trong bị vây bọc bởi bất động sản bên ngoài là quyền sử dụng đất của ông Q nên Ông K yêu cầu mở lối đi là phù hợp quy định Điều 254 Bộ luật dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ông

K về mở lối đi là đúng pháp luật. Tuy nhiên, theo mảnh trích đo bản đồ địa chính, phần lối đi thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà Đ là vị trí B, C còn vị trí A thuộc đất công cộng. Đối với vị trí khu A thuộc đất công cộng nên Ông K không có quyền khởi kiện. Đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần này.

Đối với phần còn lại tại vị trí khu B, C thuộc quyền sử dụng của ông Q, lối đi này là duy nhất và chỉ có gia đình Ông K sử dụng nên Ông K phải có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ thiệt hại do sử dụng lối đi cho ông Q. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q kháng cáo không đồng ý cho gia đình Ông K dùng phần đất của gia đình ông làm lối đi, nếu đi thì phải đền cho gia đình ông thỏa đáng. Về nội dung yêu cầu không cho gia đình Ông K đi là không phù hợp quy định của Bộ luật dân sự còn đối với yêu cầu xem xét hoàn giá trị lối đi thì trùng với yêu cầu của kháng nghị của Viện kiểm sát. Phần diện tích đất sử dụng làm lối đi này thuộc quyền sử dụng của ông Q, mặc dù khi ông Q xây hàng rào kiên cố đã chừa lại phần lối đi đang tranh chấp và khi mở lối đi cũng không gây thiệt hại gì về tài sản trên đất nhưng khi Ông K mở lối đi thì ông Q không còn khai thác hay hưởng lợi gì trên phần diện tích đất này. Án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Minh K có nghĩa vụ đền bù cho ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 37.771.750 đồng là chưa thỏa đáng. Do đó, cần xem xét lại mức đền bù cho tương xứng với phần đất mà ông Q để cho gia đình Ông K sử dụng làm lối đi.

Về án phí và chi phí thẩm định tại chỗ: Ông K yêu cầu mở lối đi được Tòa án chấp nhận nên án phí bị đơn phải chịu là 300.000 đồng. Ông K phải hoàn trả giá trị phần đất dùng làm lối đi cho bị đơn nên Ông K phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải hoàn trả. Về chi phí tố tụng mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy kháng cáo của ông Q, bà Đ có cơ sở chấp nhận một phần và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T thực hiện đúng quy định tại Điều 279 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Minh K, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Thành T, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín vắng mặt, các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ, có văn bản trình bày ý kiến lưu hồ sơ. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Ông Nguyễn Minh K khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn Q mở lại phần lối đi đang tranh chấp diện tích 48,5m², thuộc một phần thửa 114 tọa lạc tại xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An theo mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 11/5/2020 của Công ty đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T duyệt ngày 15/5/2020. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Q và bà Đ kháng cáo không đồng ý mở lối đi, trường hợp phải mở lối đi thì Ông K phải bồi thường thỏa đáng cho ông Q, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T kháng nghị về phần bồi thường thiệt hại do sử dụng lối đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Q, bà Đ không rút kháng cáo, Viện kiểm sát không rút kháng nghị, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, thấy rằng:

[4.1] Ông Nguyễn Minh K là chủ sử dụng thửa 292, 293 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An, trên thửa đất 293 có nhà của Ông K. Để ra lối đi công cộng thì Ông K phải đi qua thửa 114 của ông Q. Do hai bên xảy ra mâu thuẫn nên ông Q rào chắn ngang lối đi không cho gia đình Ông K tiếp tục sử dụng. Phần lối đi tranh chấp trên nằm ngoài hàng rào kiên cố của ông Q.

Căn cứ quy định tại 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 bị 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*”.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 73-2020 ngày 11/5/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T ký duyệt ngày 15/5/2020, Thông báo đính chính và Phụ lục phân khu ngày 17/01/2021 kèm theo mảnh trích đo thể hiện vị trí lối đi hiện đang tranh chấp gồm khu A diện tích là 3,7m², khu B diện tích là 18,5m², khu C diện tích là 26,3m². Khu B và khu C thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L.

Ông K là chủ bất động sản bên trong bị vây bọc bởi bất động sản bên ngoài là quyền sử dụng đất của ông Q. Trước đây ông Q đã tạo lối đi cho Ông K để ra đường công cộng. Lối đi trên đất của ông Q là lối đi duy nhất, ngắn nhất, thuận tiện nhất để gia đình Ông K đi ra đường công cộng, thiệt hại gây ra ít nhất cho bất

động sản dùng mở lối đi. Ông K không còn đường nào khác để đi ra đường công cộng. Khi hai bên xảy ra mâu thuẫn ông Q đã rào chắn lối đi làm gia đình Ông K phải đi nhờ qua nhiều thửa đất ruộng của nhiều người khác để ra đường công cộng, rất khó khăn cho việc đi lại.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện Ông K không còn lối đi nào khác nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu mở lối đi của Ông K trong đó có khu B diện tích là 18,5m², khu C diện tích là 26,3m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L của ông Q là phù hợp. Ông Q, bà Đ kháng cáo không đồng ý cho ông Q mở lại lối đi là không phù hợp Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, lối đi Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận gồm cả khu A diện tích 3,7m² thuộc đường hương công cộng do Nhà nước quản lý, khu A không thuộc quyền sử dụng của ông Q nhưng buộc Ông K bồi hoàn giá trị cho ông Q là không đúng. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này với lý do Ông K không có quyền khởi kiện. Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm đối với diện tích 3,7m² tại khu A.

[4.2] Về đền bù thiệt hại do sử dụng lối đi: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, Ông K đồng ý thanh toán giá trị đất cho ông Q theo quy định pháp luật. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trên đất có một cây xà cừ của ông Q. Thấy rằng, phần diện tích đất sử dụng làm lối đi khu A và khu B thuộc quyền sử dụng của ông Q, mặc dù khi ông Q xây hàng rào kiên cố đã chừa lại phần lối đi và khi mở lại lối đi cũng không gây thiệt hại gì về tài sản trên đất nhưng việc Ông K mở lối đi thì ông Q không còn khai thác hay hưởng lợi gì trên phần diện tích đất này. Lối đi này chỉ có gia đình Ông K sử dụng nên Ông K phải có nghĩa hoàn trả toàn bộ thiệt hại do sử dụng lối đi cho ông Q. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 24/6/2020, đơn giá đất 1.551.000 đồng/m² x 44,8m² = 69.484.800 đồng và giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 150.000 đồng. Tổng cộng là 69.634.800 đồng.

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q và bà Đ, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Long An. Phát biểu của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm nghìn đồng). Do ông Q rào lối đi dẫn đến việc tranh chấp, Ông K yêu cầu mở lại lối đi trên đất của ông Q và một phần đất thuộc đất công cộng nên Ông K và ông Q mỗi người phải chịu 1/2 chi phí với số tiền 5.750.000 đồng. Ông K đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc ông Q có nghĩa vụ nộp 5.750.000 đồng để hoàn trả cho Ông K.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Q rào lối đi dẫn đến việc tranh chấp nên ông Q phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch án đối với yêu cầu mở lối đi của Ông K được chấp nhận. Tuy nhiên, ông Q là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên ông Q được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông K phải chịu 3.481.740 đồng án phí có giá ngạch đối với số tiền phải bồi thường cho ông Q theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Q và bà Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Các khoản khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn Q.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu T, tỉnh Long An.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 14, 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất tại khu A diện tích 3,7m² tọa lạc tại xã An Lục L thể hiện theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 73-2020 ngày 11/5/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T ký duyệt ngày 15/5/2020 và Phụ lục phân khu ngày 17/01/2021 (kèm theo bản án).

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh K về việc yêu cầu ông Bùi Văn Q mở lại lối đi.

2.1. Ông Nguyễn Minh K được sử dụng diện tích 44,8m² được thể hiện khu B diện tích là 18,5m², khu C diện tích là 26,3m² thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An để làm lối đi.

Buộc ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ mở lại lối đi diện tích 44,8m² thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L, huyện Châu T, tỉnh Long An, được thể hiện khu B diện tích là 18,5m², khu C diện tích là 26,3m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 23, xã An Lục L.

Vị trí tứ cận khu đất nêu trên được xác định theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 73-2020 ngày 11/5/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T ký duyệt ngày 15/5/2020 và Phụ lục phân khu ngày 17/01/2021 (kèm theo bản án).

2.2. Buộc ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ phải tháo dỡ, di dời tất cả tài sản, hàng rào chắn ngang lối đi nêu trên để ông Q sử dụng phần đất nêu trên làm lối đi.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

2.3. Ông Nguyễn Minh K có nghĩa vụ đền bù cho ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 69.634.800 đồng.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 11.500.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Minh K và ông Bùi Văn Q mỗi người phải chịu 1/2 chi phí với số tiền 5.750.000 đồng. Ông K đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc ông Q có nghĩa vụ nộp 5.750.000 đồng để hoàn trả cho Ông K.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Khi án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành hoàn tất số tiền trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Minh K phải chịu 3.481.740 đồng án phí có giá ngạch đối với số tiền phải bồi thường cho ông Bùi Văn Q nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Minh K đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0000174 ngày 18/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T, tỉnh Long An. Như vậy, ông Nguyễn Minh K còn phải nộp tiếp 3.181.740 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành 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 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.

8. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay khi tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu T;
- Chi cục THADS huyện Châu T;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Hồng Vân

