

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 97/2019/DS-PT

Ngày: 26/3/2019

V/v “Yêu cầu quyền về lối đi qua”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cửa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt
Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre

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

Ngày 26 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 64/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc “Yêu cầu quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Sử Văn N, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp Tân A, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn X, sinh năm 1947. (có đơn xin vắng mặt)

2.2. Bà Trương Thị B, sinh năm 1952. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Chị Võ Kim T, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp H, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Người kháng cáo: ông Võ Văn X, bà Trương Thị B là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, người

đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Phạm Thị L là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.601m² thuộc thửa đất số 344, 345, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 86, 88, tờ bản đồ số 3), tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre. Phần đất này bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sử dụng khác. Từ năm 2007, để đi ra đường công cộng, gia đình bà L sử dụng lối đi qua đất của ông Võ Văn X và bà Trương Thị B thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 85, tờ bản đồ 3), tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre. Lối đi này ở đầu phía bắc của thửa 342. Lúc bà L đi trên lối đi thì ông X, bà B đồng ý cho đi, không có yêu cầu gì. Đến năm 2013, ông X rào lối đi này lại và dời qua mở cho bà L lối đi khác cũng trên thửa 342, lối đi có chiều rộng 1,5m và dài 20m (là lối đi đang tranh chấp hiện nay). Lúc này, ông X cho bà L đi, không có ý kiến hay cản trở gì nhưng không biết vì sao từ tháng 4/2018, ông X trồng cây xen vào lối đi, không cho bà L đi. Đến tháng 7/2018, ông X rào lối đi này lại bằng hàng rào lưới B40. Bà L nhiều lần gặp ông X để thỏa thuận nhưng ông X vẫn không chịu. Nay bà L không có lối đi nào khác để đi lại, cũng không vận chuyển buôn bán gì được. Hiện nay để đi được, bà L phải lén đi bộ hoặc lộn mương để ra đường công cộng và bà L phải gửi phương tiện đi lại của bà ở những nhà khác.

Lối đi mà bà L yêu cầu mở là lối đi duy nhất để ra đường công cộng, bà L hiện không còn lối đi nào khác. Vì vậy, bà L yêu cầu Tòa án buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào mở lối đi có chiều rộng 1,5m, diện tích 28m² (theo như kết quả đo đạc) thuộc một phần thửa 342, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 85, tờ bản đồ 3), tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre hiện do ông Võ Văn X và bà Trương Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của lối đi và cây trồng trên lối đi cho bị đơn theo quy định.

Bà L đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/9/2018, không yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Võ Văn X và bà Trương Thị B là chủ sử dụng phần đất có diện tích khoảng 850m² thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 85, tờ bản đồ 3), tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre. Phần đất này hiện đang có lối đi đang tranh chấp với bà L. Đất của ông X, bà B nằm giáp với lộ công cộng, nằm ngoài phần đất thuộc thửa 344, 345, tờ bản đồ số 4 của bà L.

Trước đây, vào khoảng năm 2007, bà L sử dụng lối đi trên đất của ông Nguyễn Văn H để đi, rồi đi đến lối đi ở đầu phía bắc thửa đất của ông X, bà B để đi ra đường công cộng. Sau đó, giữa bà L với ông H có mâu thuẫn nên bà L không đi trên đất của ông H được. Đến khoảng năm 2013, bà L xin ông X, bà B cho đi nhờ lối đi (là lối đi đang tranh chấp hiện nay). Lối đi này là lối mòn có chiều ngang khoảng 0,4m - 0,5m. Khi ông X, bà B cho bà L đi nhờ thì bà B có nói là chỉ cho đi bộ tạm thời, khi nào bà B cho đất các con thì bà không cho bà L đi nữa (bà B nói chứ không làm giấy tờ gì), bà L cũng đồng ý với việc này. Trong thời gian đi thì bà L không thực hiện đúng thỏa thuận với bà B là chỉ được đi bộ mà bà L chạy xe tới lui. Bà L đi trên lối đi này đến khoảng tháng 4/2018 thì bà B trồng cây xen vào lối đi mục đích là cho bà L đi bộ,

không cho bà L chạy xe nhưng bà L lại thưa bà B ra Ủy ban nhân dân xã nên từ tháng 7/2018 bà B mới rào lối đi lại bằng lưới B40.

Nay ông X, bà B không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà L do ông X, bà B có diện tích đất nhỏ, còn phải chia đất cho các con. Ông X, bà B không mở lối cũng không bán lối đi.

Đối với kết quả đo đạc, X xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/9/2018, ông X, bà B không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 192/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

Căn cứ Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với ông Võ Văn X và bà Trương Thị B về việc “Yêu cầu quyền về lối đi qua”. Cụ thể:

Buộc ông Võ Văn X và bà Trương Thị B phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 có chiều rộng 1,5m để mở lối đi có chiều rộng 1,5m, diện tích 28m² nằm trong quyền sử dụng đất thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre cho bà Phạm Thị L có lối đi ra đường công cộng.

Vị trí lối đi cụ thể như sau:

- Bắc giáp phần còn lại của thửa 85 (điểm từ 2 đến 3, dài 18,65m);
- Nam giáp thửa 06 (điểm từ 7 đến 6, dài 18,37m);
- Đông giáp thửa số 88 và thửa số 7 (điểm từ 3 đến 4, dài 1,16m; 4 đến 5 dài 0,34m; 5 đến 6 dài 0,29m);
- Tây giáp đường huyện 35 (điểm từ 2 đến 1, dài 1,13m; 1 đến 8, dài 0,06m; 8 đến 7 dài 0,37m).

(Có họa đồ kèm theo).

2. Buộc bà Phạm Thị L phải có trách nhiệm đền bù cho ông Võ Văn X và bà Trương Thị B giá trị quyền sử dụng đất của lối đi được mở là 28.000.000 đồng và giá trị cây trồng là 550.000 đồng. Tổng cộng là 28.550.000 đồng.

Bà Phạm Thị L được trọn quyền sở hữu các cây trồng trên lối đi được mở gồm: 10 cây mít 01 năm tuổi và 01 cây xoài 02 năm tuổi. Ông Võ Văn X và bà Trương Thị B phải tự bứng, di dời toàn bộ các cây xoài dăm ra khỏi lối đi được mở nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2018, bị đơn ông Võ Văn X, bà Trương Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà B) là chị Võ Kim T trình bày: ông X, bà B vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo vì phần đất bà L yêu cầu mở lối đi là phần đất mà gia đình dự kiến sẽ làm khu thổ mộ gia đình sau này, nếu bà L yêu cầu mở lối đi ra lộ công cộng thì mở đường cũ qua đất của ông Nguyễn Văn H rồi qua đất của bị đơn ở phía bắc giáp đất của ông Võ Văn B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sử Văn N trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, lối đi đang yêu cầu mở là lối đi ngắn nhất, thuận lợi nhất nên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: bà L là chủ sử dụng đất thửa 86 và thửa 88, hai thửa đất này bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, vì vậy việc bà L yêu cầu mở lối đi là đúng. Lối đi mới mà nguyên đơn yêu cầu mở thì trước đây bị đơn đã tự nguyện cho đi, là lối đi gần nhất ra lộ công cộng, không có công trình kiến trúc nên mở lối đi này là thuận lợi nhất, ít gây thiệt hại nhất nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông X, bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra X xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà L khởi kiện yêu cầu ông X, bà B mở lối đi có chiều rộng theo hiện trạng là 1,5m (từ điểm 1 – 2 = 1,13m + từ điểm 7 – 8 = 0,37m + từ điểm 8- 1 = 0.06m và từ điểm 3 - 4 = 1,16m + từ điểm 4 - 5 = 0,34m), chiều dài (từ điểm 2 – 3 = 18,65m, từ điểm 7 – 6 = 18,37m và từ điểm 5 – 6 = 0,29m), có diện tích 28m² thuộc một phần thửa đất 342, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 85, tờ bản đồ 3), tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre hiện do ông Võ Văn X và bà Trương Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X, bà B không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng nguyên đơn vẫn còn lối đi khác ra đường công cộng.

[2] Căn cứ sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 03 tại xã S, huyện L thì phần đất mà nguyên đơn bà L là chủ sử dụng có diện tích 1.601m² thuộc thửa 344, 345, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 86, 88, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre) bị vây bọc bởi các phần đất của các chủ sử dụng khác, trong đó có phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông X, bà B. Mặc dù trước đây, bà L có sử dụng lối đi trên đất của ông Nguyễn Văn Hóa để đi ra đầu phía bắc thửa đất số 85 của ông X, bà B để đi ra đường công cộng nhưng nhiều năm nay ông Hóa đã không còn cho bà sử dụng lối đi này và lối đi này không thuận tiện cho bà L so với lối đi mà bà đang yêu cầu vì phải qua hai thửa đất của các chủ sử dụng khác mới ra đến đường công cộng.

[3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/9/2018 và qua biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị Diệp là trưởng ấp T, xã S thì từ khi ông X, bà B rào lối đi đang tranh chấp, bà L không còn lối đi nào khác ra đường công cộng. Hơn nữa, bị đơn cũng đã có khoảng thời gian dài cho nguyên đơn sử dụng lối đi đang tranh chấp này. Vị trí lối đi nằm sát ranh phía nam của thửa đất 85, không có cây trồng lâu năm hay vật kiến trúc trên đất nên việc mở lối đi này là thuận tiện, hợp lý và ít gây thiệt hại cho ông X, bà B.

[4] Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu mở lối đi qua của nguyên đơn, buộc bà L đền bù giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên lối đi cho ông X, bà B với tổng giá trị là 28.550.000 đồng là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cho bà L được trọn quyền sở hữu các cây trồng trên lối đi được mở là không chính xác nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh nội dung này cho phù hợp pháp luật.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 192/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông X, bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông X, bà B thuộc diện người cao tuổi theo điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên ông X, bà B được miễn nộp án phí, vì vậy, cấp phúc thẩm cần phải điều chỉnh về phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn X, bà Trương Thị B.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 192/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với ông Võ Văn X và bà Trương Thị B về việc “Yêu cầu quyền về lối đi qua”. Buộc ông Võ Văn X và bà Trương Thị B phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 có chiều rộng 1,5m để mở lối đi qua có chiều rộng 1,5m, diện tích 28m² nằm trong quyền sử dụng đất thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã S, huyện L, tỉnh Bến Tre cho bà Phạm Thị L có lối đi ra đường công cộng.

Vị trí lối đi cụ thể như sau:

- Bắc giáp phần còn lại của thửa 85 (điểm từ 2 đến 3, dài 18,65m);
- Nam giáp thửa 06 (điểm từ 7 đến 6, dài 18,37m);
- Đông giáp thửa số 88 và thửa số 7 (điểm từ 3 đến 4, dài 1,16m; 4 đến 5 dài 0,34m; 5 đến 6 dài 0,29m);
- Tây giáp đường huyện 35 (điểm từ 2 đến 1, dài 1,13m; 1 đến 8, dài 0,06m; 8 đến 7 dài 0,37m).

Lối đi có chiều cao 2,5m từ mặt đất trở lên.

(Có họa đồ kèm theo).

2. Buộc bà Phạm Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị hạn chế quyền sử dụng đất 28m² cho ông Võ Văn X và bà Trương Thị B là 28.000.000 đồng và bồi thường giá trị cây trồng là 550.000 đồng. Tổng cộng là 28.550.000 đồng.

Buộc ông Võ Văn X và bà Trương Thị B phải tự bứng, di dời toàn bộ các cây xoài dăm ra khỏi lối đi được mở nêu trên.

Buộc ông Võ Văn X và bà Trương Thị B sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất trên phần đất có lối đi.

Buộc bà Phạm Thị L chặt bỏ 10 cây mít 01 năm tuổi và 01 cây xoài 02 năm tuổi trên diện tích đất có lối đi được mở.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền chưa 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Bà Phạm Thị L, ông Võ Văn X, bà Trương Thị B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký hạn chế quyền sử dụng đất về lối đi theo Điều 171 Luật Đất đai.

4. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Ông Võ Văn X, bà Trương Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Phạm Thị L phải chịu án phí có giá ngạch là 1.427.500 đồng (Một triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0017623 ngày 21/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre. Bà L phải nộp tiếp tiền án phí là 1.127.500 (Một triệu một trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm) đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* ông Võ Văn X, bà Trương Thị B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Chi phí đo đạc, định giá: ông Võ Văn X, bà Trương Thị B phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền chi phí đo đạc, định giá là 1.945.000 (Một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 (1b);

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

- TAND huyện L (1b);
- Chi cục THADS huyện L (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (3b);
- Lưu hồ sơ (1b).

Phạm Kim Cúa