

Bản án số: 09/2018/DS – PT
Ngày: 05/01/2018
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 261/2017/TLPT- DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 về việc “Yêu cầu quyền về lối đi qua”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS – ST ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 275/2017/QĐ – PT ngày 06 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị N2, sinh năm: 1944;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Văn R, sinh năm: 1988; là người đại diện theo ủy quyền. (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 11 năm 2016); (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị N1, sinh năm: 1958; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Trương Văn Đ, sinh năm: 1968; (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1970; (có mặt)

3. Ông Trương Văn R, sinh năm: 1988; (có mặt)

4. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm: 1992;

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Trương Văn R, sinh năm: 1988; là người đại diện theo ủy quyền. (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 12 năm 2016); (có mặt)

5. Ông Dương Quang K, sinh năm: 1988; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: bị đơn bà Ngô Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/11/2016, bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trương Văn R trình bày:

Phần đất của bà Hồ Thị N2 thuộc thửa số 807, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. Từ phần đất của bà N2 muốn đi ra được lộ công cộng thì phải đi ngang qua phần đất của bà Ngô Thị N1 thuộc thửa 826, tờ bản đồ số 01 do hộ bà Ngô Thị N1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 12/6/2016 bà Ngô Thị N1 kéo lưới gai rào lối đi, gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình bà N2. Ngoài lối đi qua đất của bà N1 gia đình bà N2 không còn lối đi nào khác. Nay bà N2 yêu cầu mở lối đi qua phần đất của bà N1 có diện tích ngang 1m dài 4m, tổng cộng là 04m². Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/8/2017 bà N2 yêu cầu mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 7,9m² thuộc thửa 110A, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M. Bà N2 đồng ý bồi thường giá trị đất cho bà N1 theo giá của Hội đồng định giá với số tiền là 1.185.000đồng.

Về kết quả đo đạc, định giá ngày 03/5/2017 anh đồng ý và không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm bị đơn là bà Ngô Thị N1 trình bày:

Bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà N2. Bà thừa nhận trước đây có cho gia đình bà N2 đi qua phần đất của bà để ra đường công cộng nhưng vào ngày 12/6/2016 bà có cho người cấm trụ và kéo lưới gai rào lối đi lại để ngăn ranh đất, do phía gia đình bà N2 nhiều lần móc bùn lấn mương ranh nhưng không biết lối dẫn đến buồn vui. Bà thừa nhận gia đình bà N2 mở lối đi qua đất của bà đã trên 30 năm nhưng nay bà N2 yêu cầu mở lối đi qua đất của bà, bà không đồng ý cho mở nữa và tự tìm lối đi khác bà sẽ đồng ý hỗ trợ một phần chi phí.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Đ và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông, bà thông nhất với lời trình bày của anh Trương Văn R, ngoài ra không trình bày thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang K trình bày:

Ông, bà thông nhất với lời trình bày của bà Ngô Thị N1, ngoài ra không trình bày thêm.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng Điều 273, 275 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 5, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị N2.

Cụ thể tuyên:

Bà Hồ Thị N2 được quyền sử dụng lối đi ngang phần đất của bà Ngô Thị N1 có diện tích 7,9m² thuộc thửa đất số 110A, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M (có họa đồ kèm theo).

Bà Hồ Thị N2 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị N1 đối với lối đi mà bà Hồ Thị N2 được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với bà Ngô Thị N1 đối với lối đi mà bà Ngô Thị N2 được sử dụng.

Buộc bà Ngô Thị N2 có nghĩa vụ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị N1 số tiền 1.185.000 (một triệu một trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

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

Ngày 30/8/2017 bị đơn là bà Ngô Thị N1 kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của bị đơn là bà Ngô Thị N1 tại phiên Tòa phúc thẩm: bà không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không đồng ý mở lối đi cho bà Hồ Thị N2.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trương Văn R trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Đ, bà Nguyễn Thị M trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Quang K trình bày: yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà N1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Ngô Thị N1 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 50/2017/DSST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện M.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà Ngô Thị N1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà N1 kháng cáo không đồng ý mở lối đi cho bà Hồ Thị N2. Xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 21/02/2017 đề ra đường công cộng ngoài lối đi qua đất bà N2 gia đình bà N1 còn lối đi khác qua đất ông Trương Văn Lung. Tại phiên Tòa sơ thẩm và tại phiên Tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn R cũng thừa nhận gia đình anh có lối đi qua đất ông Lung. Vì vậy, mặc dù phần đất của thửa thừa 807, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre của bà Hồ Thị N2 bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác nhưng hiện tại bà N2 có lối đi ra đường công cộng nên không thể buộc bà Ngô Thị N1 mở lối đi cho bà Hồ Thị N2. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Ngô Thị N1 mở lối đi trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà N1 cho bà Ngô Thị N2 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N1. Vì vậy, cần chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị N1, sửa bản án sơ thẩm số 50/2017/DSST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện M theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Ngô Thị N1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị N1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DSST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện M

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị N2 về việc yêu cầu bà Ngô Thị N1 mở lối đi có diện tích 7,9m² thuộc thửa 110A, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M.

2. Chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ bà Hồ Thị N2 phải chịu 550.000đồng (năm trăm năm mươi ngàn đồng) và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hồ Thị N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 200.000đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003365 ngày 18/11/2016 và số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011545 ngày 08/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Hoàn lại cho bà N2 số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Ngô Thị N1 không phải chịu. Hoàn lại cho bà Ngô Thị N1 tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011588 ngày 30/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Hương