

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 08/2019/DS-PT
Ngày: 16 - 01 - 2019
V/v Tranh chấp 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 Huỳnh Ngọc Dũng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Cù
Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 256/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2018/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 289/2018/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đinh Văn Đ, sinh năm: 1959. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1961. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 5xxxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà T uỷ quyền cho ông Đ theo văn bản uỷ quyền ngày 09/01/2019.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1962. (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Kim Y, sinh năm 1963 (có mặt)

2. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm: 1984 (có mặt)

3. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H:*

Bà Bùi Kim Y, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1953 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 5xxxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1941 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

9. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm: 1974 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 5xxx, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Kim Y và ông Nguyễn Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đ và bà T trình bày:

Vào năm 2003 ông bà có mua của ông Nguyễn Văn B (sinh năm 1972 em cùng cha khác mẹ với ông B – bị đơn) một căn nhà có diện tích 60,9m² thửa 157 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại phường P, thành phố B. Phần đất nền nhà do bà Nguyễn Thị K cho và đã tách sổ cho ông B1 (sinh năm 1972) cất nhà ở. Khi vợ chồng ông mua nhà của ông B1 (sinh năm 1972), bà K (bà nội của ông B) có làm giấy thoả thuận đường đi chung cho gia đình ông và các cháu nội của bà như: hộ ông Nguyễn Văn B (bị đơn), hộ ông Nguyễn Văn H, hộ ông Nguyễn Văn R, hộ ông Nguyễn Văn R (giấy thoả thuận đường đi làm ngày 17/6/2003 có ông Đặng Văn T là cán bộ địa chính phường chứng kiến). Đến năm 2006 vợ chồng ông cất nhà kiên cố và vẫn sử dụng lối đi chung này, lúc này ông có xin bà K cho lát phần lối đi ngay trước nhà và được bà K đồng ý. Năm 2007 bà K mất, phần đất của bà K để lại các cháu nội của bà K mới thuận phân cho ông Nguyễn Văn B (bị đơn) thừa kế và ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào

năm 2013. Vào năm 2010 ông cùng các hộ ông H, ông T, ông R, ông B (bị đơn), ông B1 (sinh năm 1974) bà X và bà T cùng hùn tiền để nâng cấp lối đi trên đất của bà T. Sau đó bên gia đình ông B (bị đơn) gây khó khăn cho gia đình ông trong việc sinh hoạt, đến ngày 07/5/2017 thì ông B (bị đơn) và bà Y dùng lưới B40 rào chắn ngang trước cửa nhà ông bà và dùng ổ khoá khoá lại không cho gia đình ông và các hộ của ông Hai, ông T đi ra lối đi công cộng. Nay ông yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn B (bị đơn) phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 để mở lại lối đi cho gia đình ông.

Đối với phần lối đi ngang qua đất của bà Nguyễn Thị T thì ông bà thống nhất cùng với các hộ đi ngang qua phần đất này cùng mua lại của bà T để làm lối đi chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Đường đi trước đây của bà Nguyễn Thị K (bà nội của ông) đứng tên. Khi ông Đ, bà T mua đất của ông B (sinh năm 1972) đã có đường đi này rồi. Sau khi bà K mất có sự đồng ý của những người thừa kế trong gia đình cho ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông được cấp giấy chứng nhận vào năm 2013. Vợ chồng ông không biết gì về giấy cho đường đi của bà K, khi vợ chồng ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông Đ không có đưa giấy cho đường đi ra. Lý do vợ chồng ông rào đường đi là do vợ chồng ông Đ nhiều lần xúc phạm gia đình ông nên ngày 07/5/2017 ông bà mới rào đường không cho ông Đ và bà T đi, hiện nay hộ bà T và những hộ khác đi trên đường đi qua đất của ông T. Hiện nay ông vẫn đồng ý cho ông T, ông Hai đi qua phần đất ngang 1,5m bên hông và trước nhà ông. Ông rào trên phần đất của ông nhưng vẫn chừa lối đi cho ông Đ, ông không đồng ý mua đất của bà Nguyễn Thị T vì ông có lối đi khác nếu sau này ông không có lối đi thì ông tự giải quyết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Y trình bày: Đối với yêu cầu mở rào của ông Đ, bà T thì bà không đồng ý, gia đình bà đã có lối đi khác nên cũng không đồng ý mua lối đi qua phần đất của bà T.

Ông D trình bày: thống nhất ý kiến với bà Y.

Ông Hai trình bày: Khi bà nội ông (bà K) còn sống đã có đường đi này, gia đình ông cũng đi trên con đường đi này. Năm 2006 ông có xin đi nhờ ngang qua đường của ông Ông T. Bà nội ông mất vào năm 2007 không có để lại di chúc. Đến năm 2013 anh em trong gia đình ông thuận phân cho ông Nguyễn Văn B (bị đơn) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc thuận phân trong gia đình có thoả thuận chừa đường đi ngang 1,5m trên phần đất của ông B đứng tên, nếu ông Ông T không cho đi

thì ông cũng không còn lối đi nào khác. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn B (bị đơn) phải tháo dỡ hàng rào khôi phục lại lối đi mà trước đây trong gia đình thoả thuận để mọi người cùng đi. Phần đường đi ngang qua đất của bà T ông cũng đồng ý cùng mua để làm lối đi chung.

Ông T trình bày: Vợ chồng ông Đ có thoả thuận mua đất của em ông, theo nguyên tắc mua đất mua nhà thì phải có đường đi, con đường này đã có từ năm 1963, gia đình ông cũng đi ngang con đường này. Anh em ông trước đây có thuận phân để ông B (bị đơn) đứng tên đất của bà nội để lại và ông B (bị đơn) phải chừa lại cho ông đường đi ngang 1,5m trên phần đất của ông B (bị đơn) đứng tên. Năm 2012 – 2013 ông Ông T có cho ông đi nhờ qua đất của ông Tùng nhưng chỉ cho đi tạm. Nay ông cũng yêu cầu gia đình ông B (bị đơn) tháo hàng rào khôi phục lại con đường trên và cũng đồng ý mua phần đất của bà T để làm lối đi chung.

Ông R trình bày: Nguồn gốc đất là do bà nội ông (bà K) để lại, lúc thuận phân cho ông Nguyễn Văn B (bị đơn) đứng tên các ông có thoả thuận chừa lối đi chung, đường đi chung của gia đình đã có từ lâu. Nay ông cũng yêu cầu mở hàng rào khôi phục lại lối đi để mọi người cùng đi. Ông cũng đồng ý cùng mua đất của bà T để làm lối đi chung.

Bà T trình bày: Phần đường đi này trước kia chỉ cho những người trong gia tộc nhưng hiện nay số người đi cũng đông nên bà đồng ý bán cho những hộ đi trên con đường này để tránh tranh chấp về sau. Ai mua thì được đi, không mua thì bà không cho đi.

Bà X trình bày: Gia đình bà muốn đi lối đi công cộng phải đi qua đất của bà T. Do đó, bà đồng ý cùng mua phần đất của bà T để làm lối đi chung. Bà không có đi ngang qua phần đất do ông Nguyễn Văn B (bị đơn) đứng chủ quyền.

Ông Nguyễn Văn B (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan): Vắng mặt, ông thống nhất mua phần đất của bà T để mở lối đi thành lối đi công cộng và tính toán trả tiền đất cho chủ sao cho phù hợp.

Ông Bùi Thanh T trình bày: Ông là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ 28 tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, trên phần đất của ông không có đường đi, trước đây ông chỉ cho hộ ông Nguyễn Văn H đi tạm; sau đó ông có cho hộ ông Nguyễn Văn R đi chung với hộ ông Hai, hộ ông Đ, bà T không có đi qua đất của ông, sau khi hai bên xảy ra tranh chấp ông mới cho hộ ông Đ đi tạm qua đất của ông,

ông chỉ cho đi tạm thời. Trước đây hộ ông Đ đi qua đất của bà Nguyễn Thị T để đi ra hẻm công cộng, lối đi này hình thành trên 50 năm, lúc trước lối đi nhỏ sau này mới mở rộng ra. Năm 2010 các hộ hùn tiền làm tiền làm lại bằng bê tông như hiện nay.

Sau khi hoà giải không thành, Toà án nhân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Đ, cụ thể tuyên:

1. Buộc hộ ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ hàng rào bằng lưới B40 cao 1,5m, dài 2,5m một đầu cột vào cột điện, một đầu cột vào trụ bê tông trên phần đất lối đi có diện tích 50,1m² thuộc thửa 273a tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre. (có hoạ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị T đồng ý chừa một phần đất có diện tích 31,9m² thuộc thửa đất số 39b, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre để làm đường đi chung. (có hoạ đồ thửa đất kèm theo)

Các hộ ông Đinh Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn B1 (sinh năm 1974), Nguyễn Thị X phải có trách nhiệm đền bù giá trị phần đất đường đi cho bà Nguyễn Thị T mỗi hộ là 11.392.850 (Mười một triệu ba trăm chín mươi hai nghìn tám trăm năm mươi) đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/9/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Kim Y, ông Nguyễn Thanh D kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Toà án nhân dân thành phố Bến Tre theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông B là bà Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y, ông D giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Đ, bà T là chủ sử dụng bất động sản thuộc thửa số 157 tờ bản đồ số 38, diện tích 60,9m², trên đất có nhà của ông bà đang ở. Liên kề với đất của ông Đ, bà T là bất động sản của ông Nguyễn Văn B (bị đơn); để đi qua bất động sản của bà Nguyễn Thị T tiếp giáp với lộ công cộng thì ông Đ, bà T đang sử dụng đất của ông B và bà T để ra lộ công cộng. Đến ngày 07/5/2017 gia đình ông B rào chắn lại không cho gia đình ông Đ đi trên lối đi này nữa. Từ sau khi bị rào chắn lối đi thì gia đình ông Đ phải đi nhờ trên đất của ông Bùi Thanh T.

[2] Nguồn gốc lối đi: Vào ngày 22/4/2003 bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B1 thửa đất số 157 (ông B là cháu nội của bà Nguyễn Thị K), tại giấy thoả thuận đường đi lập ngày 17/6/2003 “bà K thống nhất để một đường đi chung vào đất của ông Đ như trước nay và sau này không thay đổi”. Lúc này là đất của bà K, sau khi bà K chết thì ông Nguyễn Văn B (bị đơn) thừa kế phần đất này. Như vậy, gia đình ông Đ đã sử dụng lối đi này từ lâu và đã được chủ sử dụng đất trước đây là bà K đồng ý. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2017 thì hiện tại gia đình ông Đ đi tạm trên phần đất của ông Bùi Thanh T để ra lộ công cộng và không còn lối đi nào khác. Do đó nhu cầu về sử dụng lối đi của gia đình ông Đ là cần thiết nên yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà T được chấp nhận là có căn cứ.

[3] Lối đi có diện tích như bản án sơ thẩm tuyên là 50,1m² được ký hiệu 273a, theo kết quả đo đạc ngày 06/7/2018 được sử dụng chung cho Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị X và Đinh Văn Đ. Hồ sơ vụ án ngoài ông Đ có yêu cầu sử dụng lối đi thì các hộ khác không có yêu cầu và trên thực tế sử dụng thì ông Đ chỉ sử dụng một đoạn ngắn, theo kết quả đo đạc ngày 08/01/2019 thì diện tích đất mà hộ ông Đ sử dụng để đi là 14,3m² ký hiệu 273a. Do đó chỉ chấp nhận phần diện tích này là đúng theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà T.

[4] Đối với phần lối đi qua đất của bà Nguyễn Thị T, các hộ phía trong không bị ngăn cản, không ai yêu cầu giải quyết, tại phiên toà hôm nay các bên liên quan cũng đề nghị tách ra để tự thoả thuận nên được ghi nhận.

[5] Mặc dù kháng cáo của ông B, bà T và D không có căn cứ, tuy nhiên việc điều chỉnh lại án sơ thẩm là có xem xét đến quyền lợi của ông B, bà Y và ông D nên ông B, bà Y, ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Kim Y và anh Nguyễn Thanh D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2018/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 189, 190, 191 và Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 101, 166, 171 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T về tranh chấp lối đi qua đống với ông Nguyễn Văn B. Buộc ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ hàng rào bằng lưới B40 cao 1,5m dài 2,5m một đầu cột vào cột điện, một đầu cột vào trụ bê tông trên phần đất lối đi có diện tích 14,3m² thuộc thửa 273a tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre để ông Đ sử dụng làm lối đi. (có hoạ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

Ông Nguyễn Văn B hạn chế quyền sử dụng lối đi có chiều cao không dưới 2,5m. Ông Đ, bà T không phải đền bù thiệt hại lối đi.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B (bị đơn) chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Đinh Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh T được hoàn trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0010865 ngày 26/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Kim Y, ông Nguyễn Thanh D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông B, bà Y, ông D được hoàn trả lại mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai thu tiền số 0019683, 0019684, 0019685 ngày 24/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố 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, 7a, 7b và 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 thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Huỳnh Ngọc Dũng