

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 21/2020/DS-PT  
Ngày 06-02-2020  
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 Phạm Kim Cửa

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 06 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 370/2019/TLPT-DS ngày 17/12/2019 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 329/2019/QĐ-PT ngày 24/12/2019 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Lê Minh C, sinh năm 1964 (có mặt)

2. Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

***- Bị đơn:*** Ông Lê Văn C1, sinh năm: 1942

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông L Văn P, sinh năm 1950

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1940

3. Ông Mai Văn L, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do bị đơn mời:* Anh Lê Hoàng T, sinh năm 1980

Địa chỉ : Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị Kim C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Văn C và bà Trần Thị Kim C, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Huỳnh Ngọc L trình bày:*

Vợ chồng ông C, bà C có 03 thửa đất không liền kề nhau và nằm phía trong các thửa đất của những hộ khác. Cụ thể: Thửa số 08, tờ bản đồ số 08 diện tích 1.562,7m<sup>2</sup>; Thửa 16, tờ bản đồ số 16 diện tích 2.036,9m<sup>2</sup>; Thửa 2489, tờ bản đồ số 01 diện tích 5.400m<sup>2</sup> (thửa mới 05, tờ bản đồ số 05) tại Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn C đứng tên quyền sử dụng đất.

Từ phần nhà đất của ông C tại thửa số 05 muốn ra lộ đan phải qua đất của ông Mai Văn L đến phần đất thửa số 08 của ông C qua phần đất của Ông Lê Văn C1 đã chuyển nhượng của ông P (chưa sang tên) thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 08 rồi đến phần đất thửa số 16 của ông C qua phần đất thửa số 14, tờ bản đồ số 08 của Nguyễn Thị H mới đến lộ đan. Gia đình ông C sử dụng lối đi này để vào nhà canh tác vườn trên 15 năm. Thời gian gần đây giữa ông C và ông C1 xảy ra mâu thuẫn trong việc sinh hoạt hằng ngày nên ông C1 rào hai đầu lối đi trên phần đất của ông C1 không cho gia đình ông C đi lại. Gia đình ông C gặp khó khăn trong vận chuyển hàng hóa nên phải đi nhờ bằng lối đi khác qua đất ông L đến đất ao cá, đất bà Bình, bà Nghĩa ông Cam mới đến lộ đan. Phần lối đi này quanh co, không thuận lợi và có chiều dài xa hơn so với lối đi qua đất ông C1. Những hộ khác chỉ cho gia đình ông C đi tạm chờ giải quyết tranh chấp chứ không cho đi lâu dài. Trước kia, ông C có làm đơn khởi kiện ông C1 về việc tranh chấp lối đi tại Tòa án nhưng ông C1 đồng ý cho ông C bắt cầu qua mương để đi lại nên ông C đồng ý rút đơn khởi kiện. Sau đó, ông C1 tiếp tục rào lối đi lại nên ông C, bà C làm đơn khởi kiện lại yêu cầu ông C1 phải mở một lối đi cho gia đình ông C theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 19,1m<sup>2</sup> trên phần đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 08 do ông C1 đang quản lý, sử dụng và ông P đứng tên quyền sử dụng đất. Trên đất có 01 cây dừa, hàng rào kẽm gai, trụ tre, chà cây tạm, nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị đất và cây trồng trên đất theo kết quả định giá và hỗ trợ chi phí di dời hàng rào trên lối đi là 300.000 đồng.

Ngoài lối đi yêu cầu, gia đình ông C không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Nguyên đơn không có tranh chấp cây cầu (cây cột sạ) ông C bắt ngang qua phần đất của ông C1. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nguyên đơn sẽ tự di dời mà không tranh chấp.

Gia đình ông C đi qua đất của bà H rẽ phải là đến lộ đan và qua phần đất của

nhiều hộ khác mới đến lộ công cộng. Phần lộ đan theo bản vẽ trên họa đồ địa chính ghi (đường đi nhờ) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân nhưng đây là lối đi chung đã hình thành từ rất lâu, mọi người đều xem như đường công cộng. Đường đi nhờ này bắt đầu từ đất của anh Nguyễn Thanh Tuấn đến đất anh Lê Hoàng T qua Cổng cái Xếp của Nhà nước đến đất ông Tạ Văn S, Lê Văn C2, Huỳnh Văn S, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Kim D, Đoàn Văn H, Đỗ Minh H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành N rẽ trái qua cầu Sáu Nghè đến đất ông Hàn Nhựt C, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Kim H, Lê Minh C, Lê Văn Đ, Võ Thị Đ, Đoàn Thị T, Đoàn Hữu Đ, Đoàn Thị Hoàng O (hiện bà T đang quản lý, sử dụng đất của anh Đ, chị O đứng tên) đến lộ công cộng (ĐH 30).

Ông C, bà C chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phần lối đi trên phần đất của ông C1, không yêu cầu giải quyết lối đi trên đất của những hộ khác nên không yêu cầu đo đạc, định giá lối đi khác và lối đi ra đến đường công cộng.

Do phần đất trên chỉ có ông C1 sử dụng nên ông C, bà C chỉ yêu cầu ông C1 mở lối đi, anh Tuấn không có canh tác phần đất đang tranh chấp nên rút yêu cầu khởi kiện đối với anh Tuấn.

*Tại bản tự khai ngày 20/3/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là Ông Lê Văn C1 trình bày:*

Vợ chồng ông C, bà C có phần nhà đất nằm ngoài bờ sông giáp đất ông Mai Văn L và phần phía trong cũng giáp đất ông L (ông L có phần đất nằm giữa đất ông C). Nguồn gốc đất là của cha ông C để lại. Thời cha của ông C canh tác đất đến khi cho ông C vẫn đi lại bằng lối đi qua phía bờ đê (Lộ làng) của bờ sông hoặc đi bằng ghe. Khi đất bờ sông bị lở gia đình ông C sử dụng lối đi qua đất ông Lâm, đến đất ao cá (trước kia đi trên đất ông Sơn và đất của ông, sau này đi trên bờ đê ao cá) đến đất của bà Nghĩa, bà Bình qua đất ông Cam đến lộ đan. Đây là lối đi chính được hình thành trên 50 năm, hiện nay những hộ có đất phía trong (trong đó có gia đình ông) vẫn sử dụng lối đi này để ra lộ công cộng. Gia đình ông C sử dụng chung lối đi này để đi lại và canh tác vườn. Lối đi trên lộ đan được bắt đầu từ đất ông Cam đến đất ông Sánh qua đất của nhiều hộ khác đến đường lộ (ĐH 30). Đường đan này rộng khoảng từ 1.5m đến 2,5m được đắp đan trên 10 năm dù nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dân nhưng được xem là đường đi công cộng.

Đến năm 2002, ông P chuyển nhượng phần đất của ông P cho ông một phần, ông C một phần. Gia đình ông C đi theo 02 hướng, đi trên lối đi cũ và tự đi bắt cầu qua phần đất của ông (đã chuyển nhượng của ông P) để ra lộ chính. Do ông C là con cháu trong gia đình nên hai bên thuận thảo, ông cũng đi qua đất của ông C khi vận chuyển và thu hoạch cây trồng. Khoảng năm 2014, ông có thuê người bê dữa trên đất của ông, khi đi ngang đất của ông C có tàu lá dừa che khuất đường đi nên người này chặt tàu dừa trên đất của ông C. Ông C chửi bới xúc phạm ông có sự chứng kiến của hàng xóm. Sự việc đã được UBND xã giải quyết, tại buổi hòa giải vì bà con chòm xóm nên hai bên thỏa thuận cùng đi qua đất của nhau theo

hướng có qua có lại và không làm thiệt hại tài sản của nhau, ông C cũng đồng ý. Hai bên đi lại được 06 tháng thì vợ chồng ông C làm cửa rào ở đầu phần đất đã mua của ông P giáp đất bà H và khóa lại không cho ông đi lại canh tác phần đất vườn. Ông sử dụng lối đi khác để đi vào chăm sóc vườn và vẫn để gia đình ông C đi lại trên đất của ông. Trong thời gian đi lại ông phát hiện cây trồng trên đất của ông bị chặt phá rất nhiều nên có làm đơn nhờ chính quyền xã giải quyết. Ông đã thông báo cho bên gia đình ông C biết nếu không thỏa thuận được sẽ rào lối đi không cho ông C đi lại trong thời gian 01 tuần. Đến 02 tuần sau ông mới rào lại lối đi không cho gia đình ông C đi trên đất của ông nữa. Ông C khởi kiện tại Tòa án, Tòa án đã hòa giải động viên, giải thích pháp luật nên hai bên thỏa thuận bằng văn bản là gia đình ông C đi trên đất của ông, ông đi trên đất của ông C. Ông đã thực hiện như cam kết nhưng gia đình ông C không mở cửa rào cho ông đi lại canh tác vườn. Vì vậy, ông rào lối đi lại là hợp tình hợp lý.

Phần đất này là của riêng ông chuyển nhượng của ông P, ông đang canh tác quản lý con trai ông là anh Tuấn không có liên quan gì. Ông P vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất là do ông tạo điều kiện cho ông P có tiền sẽ cho chuộc lại. Ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn, ông yêu cầu gia đình ông C đi trên lối đi cũ theo hướng trên bờ đê ao nuôi cá. Lối đi này cũng rất tiện lợi, hiện nay mọi người vẫn đang sử dụng để đi vào canh tác vườn không có ai ngăn cản và là lối đi chung đã được hình thành rất lâu.

Ngoài lối đi trên, gia đình ông C có thể sử dụng lối đi khác ra lộ từ đất ông C qua đất ông Huỳnh Văn S đến đất ông Phạm Văn Y qua đầu đất của ông (giáp bờ sông) đến phần đất ông C đã mua của ông Y để ra lộ hoặc đi bằng đường ghe trên sông. Đây không phải lối đi chính và thường xuyên bị lở nhưng muốn đi lại gia đình ông C phải thương lượng với ông Sánh và ông Y. Ông chỉ hướng để cho Tòa án biết gia đình ông C có nhiều lối đi khác để ra lộ nhưng không yêu cầu đo đạc, định giá lối đi khác.

Ông không đồng ý kết quả đo đạc, định giá tài sản nhưng ông không có yêu cầu đo đạc, định giá lại hay định giá bổ sung. Ông cũng không có tranh chấp cây cầu (cây cột) ông C bắt ngang qua phần đất của ông và hàng rào có kềm gai (có 03 dây), cột tre, chà cây tạp.

Ông có nhà và đất nằm ở phía ngoài lộ do con trai ông là Lê Hoàng T đứng tên quyền sử dụng đất, nằm ở phía ngoài giáp đất của anh Nguyễn Thanh Tuấn. Trên đất có một lối đi bằng lộ đan, hiện gia đình ông C và nhiều hộ khác cũng đang đi lại. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người dân nhưng đây là lối đi chung đã hình thành từ rất lâu, mọi người đều xem như đường công cộng. Ông không có tranh chấp và yêu cầu về lối đi này nhưng không đồng ý cho Tòa án đo đạc, định giá để phục vụ việc xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của gia đình ông C. Ông cũng không có yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L Văn P trình bày: Vào năm 2002,*

ông có chuyển nhượng cho ông C và ông C1 phần đất do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Thủ tục chuyển nhượng cho ông C đã hoàn thành và ông C đã đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất chuyển nhượng cho ông C1 hiện ông C đang tranh chấp lối đi đã đo đạc tách thửa nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng, ông vẫn đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất trên ông đã chuyển nhượng cho ông C1 nên ông C1 tự định đoạt, ông không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông C1. Trước khi ông chuyển nhượng đất cho ông C, ông thấy ông C đi lại bằng lối đi qua đất ông L đến bờ đê ao cá (trước kia là đất của ông Son) cùng nhiều hộ có đất phía trong vẫn đang sử dụng để đi lại. Khi ông chuyển nhượng đất cho ông C, ông C1, ông thấy hai bên có đi lại trên phần đất của nhau. Ông C qua đất ông C1, ông C1 cùng đi với ông C qua phần đất của ông C đến đất bà H rồi đến lộ đan. Thời gian gần đây hai bên xảy ra tranh chấp, ông C làm hàng rào không cho ông C1 đi trên phần đất của ông C nên ông C1 rào hai đầu lối đi lại không cho gia đình ông C đi lại. Ông không có yêu cầu gì yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Ông Mai Văn L vắng mặt tại tòa nhưng có lời trình bày tại biên bản xác minh ngày 06/6/2019 như sau:* Ông có phần đất nằm giữa và giáp ranh với đất ông C và gần đất ông C1, một phần giáp với bờ ao nuôi cá và đất của ông Son. Trước kia ông có cất nhà ở trên đất cùng những hộ khác ở phía trong sử dụng lối đi qua đất của ông Son (nay đi trên bờ đê ao cá) đến đất của bà Bình, bà Nghĩa qua đất ông Cam để ra lộ chính. Lối đi này được hình thành rất lâu và hiện nay những người có đất phía trong vẫn còn sử dụng để đi lại trong đó có gia đình ông C. Thời gian sau này gia đình ông có chuyển nhượng phần đất ở ngoài lộ để cất nhà ở nên sử dụng lối đi này để vào chăm sóc vườn và thu hoa lợi trên đất. Dù gia đình ông C có đi lại trên lối đi nào cũng phải qua đất của ông. Việc ông C, ông C1 tranh chấp lối đi ông không có ý kiến. Gia đình ông C đi lại trên phần đất của ông, ông vẫn đồng ý nhưng không đồng ý cho Tòa án đo đạc hay định giá đất của ông để phục vụ cho việc xét xử vụ án tranh chấp giữa ông C với ông C1. Do không có thời gian đến Tòa án nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng.

*Bà Nguyễn Thị H vắng mặt tại tòa nhưng có lời trình bày tại biên bản xác minh ngày 22/5/2019 như sau:* Bà có phần đất nằm ngoài và giáp ranh với đất ông C và một phần đất của ông P. Trước kia ông C có nhà và đất giáp với bờ sông. Gia đình ông C đi ra lộ bằng lối đi trên đất lộ làng cặp bờ sông. Sau này, bờ sông bị lở không còn lối đi nên gia đình ông C đi qua hướng đi trên đất ông Son (nay là bờ đê ao cá) qua nhiều phần đất của các hộ khác đến lộ chính. Khi ông C, ông C1 chuyển nhượng đất của ông P thì gia đình ông C đi trên đất của ông C1 qua phần đất của ông C chuyển nhượng của ông P đến đất của bà để ra lộ chính. Do đất bà trồng dừa nên còn nhiều khoảng trống, mọi người có đất phía trong vẫn sử dụng để đi lại, bà đồng ý để mọi người đi lại (trong đó có ông C) mà không làm thiệt hại tài sản của bà thì bà không có tranh chấp hay ngăn cản gì.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án

nhân dân huyện T đã áp dụng các Điều 171, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Lê Minh C và bà Trần Thị Kim C về việc yêu cầu Ông Lê Văn C1 tháo dỡ và di dời hàng rào mở cho gia đình ông, bà một lối đi trên phần đất thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 08, diện tích 19,1m<sup>2</sup> do Ông Lê Văn C1 đang quản lý, sử dụng và ông L Văn P đứng tên quyền sử dụng đất tại Ấp H xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 08/11/2019, nguyên đơn bà Trần Thị Kim C kháng cáo. Nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình bà về việc mở lối đi qua đất của ông C1 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã H, huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Kim C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông C và bà C trình bày: Ngoài lối đi mà gia đình ông bà yêu cầu mở trên đất của ông C1 có tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 19,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã H, huyện T thì ông bà không còn lối đi nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng gia đình ông bà có lối đi khác là chưa đúng vì đó là lối đi tạm, qua nhiều hộ dân khác, không phải đường công cộng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông bà.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, bởi lẽ ngoài lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở trên đất của bị đơn thì hiện tại nguyên đơn vẫn còn lối đi khác để ra đường công cộng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim C, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn qua đo đạc thực tế có diện tích 19,1m<sup>2</sup>

thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông L Văn P đứng tên quyền sử dụng đất. Ông P đã chuyển nhượng phần đất trên cho bị đơn Ông Lê Văn C1 (chưa làm thủ tục sang tên) nên ông C1 đang quản lý, sử dụng. Trên đất có 01 cây dừa trên 10 năm tuổi và hàng rào kẽm gai, trụ tre và chà cây tạp ở hai đầu lối đi trên phần bờ đất của ông C1, lối đi vẫn còn lối mòn, đây là một đường không thẳng, có phần nương ranh ở hai đầu giáp đất ông C1 và phần đất liền.

[2] Qua xem xét thẩm tra các chứng cứ chứng minh và lời trình bày của các bên đương sự nhận thấy ngoài lối đi ông C, bà C yêu cầu mở trên đất của ông C1 thì ông C, bà C còn có lối đi khác để vào chăm sóc vườn (*nay vẫn còn lối mòn*). Lối đi này được bắt đầu từ phần đất của ông C tại thửa số 08 qua phần đất của ông Mai Văn L theo đường thẳng qua bờ đê đất ao cá, rẽ trái đến đất bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Ngọc N, ông Lê Văn C2 đến lộ đàng. Tuy có chiều dài dài hơn phần lối đi trên đất của ông C1 nhưng cũng rất tiện lợi. Lối đi này được hình thành rất lâu (trên 30 năm), hiện những hộ có đất phía trong vẫn còn sử dụng để đi lại mà không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì.

Mặt khác, vào ngày 22/8/2018, giữa Ông Lê Văn C1 với ông Lê Minh C có tờ giao kèo, nội dung thỏa thuận: Ông C1 cho gia đình ông C đi lại trên lối đi hiện đang tranh chấp, ngược lại bên ông C cũng cho gia đình ông C1 đi lại trên phần đất mà ông C nhận chuyển nhượng của ông P tại thửa số 16. Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận thì bên ông C không tháo dỡ hàng rào lối đi để cho gia đình ông C1 đi lại trên lối đi qua đất ông C nên phía ông C1 cũng không mở lối đi cho ông C như thỏa thuận. Điều này cũng đủ chứng cứ chứng minh ngoài lối đi ông C đang yêu cầu ông C1 mở thì ông C vẫn có lối đi khác để đi từ đường công cộng vào các thửa đất số 08 và 16 của ông C, đồng thời theo tờ giao kèo thì chính ông C là người vi phạm trước.

Nguyên đơn cho rằng, bà Bình và bà Nghĩa có ý kiến là sẽ rào lối đi lại không cho những hộ phía trong đi lại nhưng hiện chưa thực hiện. Đồng thời, trên thực tế bà Bình, bà Nghĩa muốn vào chăm sóc vườn và thu hoạch cây trồng trên đất của mình thì cũng đi trên đất của người khác, những hộ phía trong vẫn đang sử dụng lối đi này để đi lại nên nếu có sự việc cản trở trái pháp luật thì có quyền khởi kiện để yêu cầu mở lối đi theo quy định của pháp luật. Đối với những hộ còn lại vẫn cho gia đình ông C và nhiều người khác đi trên đất của mình nên việc ông C, bà C cho rằng không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng là không phù hợp.

Hiện nay, gia đình ông C vẫn đang sử dụng lối đi này cùng với nhiều hộ khác để ra lộ công cộng không có ai tranh chấp. Vì vậy, yêu cầu mở lối đi của ông C là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 bởi lẽ chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi khi không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng. Nhưng như đã phân tích ở trên thì nguyên đơn vẫn còn lối đi thuận tiện để ra đường công cộng do đó kháng cáo của bà Trần Thị Kim C là không có căn cứ

nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Kim C phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Lê Minh C và bà Trần Thị Kim C về việc yêu cầu Ông Lê Văn C1 tháo dỡ và di dời hàng rào mở cho gia đình ông, bà một lối đi trên phần đất thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 08, diện tích 19,1m<sup>2</sup> do Ông Lê Văn C1 đang quản lý, sử dụng và ông L Văn P đứng tên quyền sử dụng đất tại Ấp H xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp cây cầu xi măng (dạng cột) được bắt qua mương tại đầu đất của ông C1 và thửa số 08 của ông C.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc là 285.000 đồng (hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo hóa đơn số 0021658 ngày 11/9/2018 của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện T, chi phí định giá là 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng) theo biên nhận ngày 02/8/2019 của Hội đồng định giá huyện T ông C, bà C phải liên đới chịu.

3. Án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm: Ông Lê Minh C và bà Trần Thị Kim C phải 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001173 ngày 28/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007183 ngày 08/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến



Tre.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Kim Cúa**