

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 133/2024/DS-PT
Ngày: 09 - 7 - 2024
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 VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Văn Lộc**

Các Thẩm phán: Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

Bà **Đặng Thị Ánh Bình**

Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Khương** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông
Phan Thanh Hòa – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm
2024 về việc: “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2023/DS-ST, ngày 20 tháng 12 năm 2023
của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2024/QĐ-PT ngày
19 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Chị **Huỳnh Thị Tuyết M**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.**

2/ Bị đơn: Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.**

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Phạm Văn D**, sinh năm 1950. .

Địa chỉ: **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.**

Người kháng cáo: Ông **Phạm Văn D** – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên
quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/4/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết
vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị **Huỳnh Thị Tuyết M** trình bày:

Chị **M** đang quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 98m², tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V tỉnh Vĩnh Long** do chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phần đất này chị **M** nhận chuyển nhượng lại của bà **V** vào năm 2018, để đi ra lộ công cộng thì chị **M** phải đi nhờ qua phần đất lối đi của gia đình bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D** tại phần đất thửa số 33 (647), tờ bản đồ 24 (5), diện tích 85m², đất tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long**, do bà **Lê Thị N** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây bà **V** là chủ sử dụng cũ vẫn sử dụng phần lối đi đang tranh chấp để làm lối đi ra lộ công cộng, bà **N** và ông **D** không có xây dựng hàng rào, đến khi chị **M** nhận chuyển nhượng lại phần đất này từ chị **V** thì bà **N** và ông **D** lại xây dựng hàng rào không cho chị **M** tiếp tục sử dụng lối đi qua phần đất của bà **N** và ông **D** để đi vào phần đất của chị **M**, ngoài phần đất lối đi này thì chị **M** không còn lối đi nào khác để đi ra lộ công cộng, đây là lối đi chính duy nhất của gia đình chị **M**. Chị **M** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà **V** mục đích để xây dựng nhà ở, nhưng hiện nay bà **N** và ông **D** làm hàng rào chắn không cho chị **M** sử dụng lối đi nên chị không thể xây nhà được và đang ở tạm bên gia đình cha mẹ ruột, việc đi lại rất khó khăn.

Nay chị **M** khởi kiện yêu cầu bà **N** và ông **D** phải tháo dỡ hàng rào và mở cho chị **M** phần lối đi theo đo đạc thực tế là 5,4m² (chiều ngang giáp thửa số 33 là 2,86m; chiều ngang giáp thửa số 47 là 1,97m; chiều dài giáp thửa 34 là 2,62m; chiều dài giáp thửa số 32 là 1,98m), chị **M** đồng ý bồi thường giá trị đất và giá trị tài sản trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định cho bà **N** và ông **D**.

*Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà **Lê Thị N** do ông **Phạm Văn D** làm đại diện trình bày:*

Bà **N** và ông **D** đang quản lý sử dụng phần đất tại thửa số 33 (647), tờ bản đồ 24 (5), diện tích 85m², đất tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long** do bà **Lê Thị N** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp với phần đất của ông **D**, bà **N** là phần đất của chị **M** tại thửa số 32, tờ bản đồ số 24, diện tích 98m² đất tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V tỉnh Vĩnh Long** do chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị **M** yêu cầu bà **N** và ông **D** phải tháo dỡ hàng rào và mở cho chị **M** phần lối đi theo đo đạc thực tế là 5,4m² (chiều ngang giáp thửa số 33 là 2,86m; chiều ngang giáp thửa số 47 là 1,97m; chiều dài giáp thửa 34 là 2,62m; chiều dài giáp thửa số 32 là 1,98m) thì bà **N** do ông **D** làm đại diện không đồng ý vì đây không phải là lối đi chính duy nhất của chị **M**, ngoài lối đi qua phần đất của bà **N** và ông **D** thì chị **M** còn có thể sử dụng lối đi qua phần đất trong nhà của mẹ ruột chị **M** là bà **Nguyễn Thị Đ** và ông **Huỳnh Văn Đ1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi ra lộ công cộng. Do bà **N** và ông **D** không đồng ý mở lối đi cho chị **M** nên bà **N** do ông **D** làm đại diện không đặt ra yêu cầu chị **M** phải bồi thường giá trị đất và giá trị tài sản trên đất. Bà **N** không đồng ý mở lối đi do, bà **N** và ông **D** không muốn liên quan gì đến gia đình chị **M**, phần đất của ai thì người đó sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Văn D** trình bày: Ông **D** thống nhất theo ý kiến của bà **N**, không đồng ý mở lối đi cho chị **M**.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2023/DS-ST ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị **Huỳnh Thị Tuyết M**.

Buộc bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D** phải mở cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M** phần đất lối đi tại tách thửa số 33 - 1 (tại các mốc 1; 2; 3; 4; 1) diện tích là 5,4m² thuộc một phần của thửa số 33 (647), tờ bản đồ 24 (5) loại đất ONT + CLN tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long** do bà **Lê Thị N** đăng ký kê khai quyền sử dụng đất là lối đi chung của chị **Huỳnh Thị Tuyết M**, bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D**. Bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D** được quyền đứng tên quyền sử dụng đất lối đi chung.

Bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D** phải tháo dỡ hàng rào xây tường chiều ngang 1.98m, cao 2m trên phần đất mở lối đi cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M**.

(Vị trí, kích thước, giáp cận của các phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện V** kèm theo bản án).

Ghi nhận sự tự nguyện của chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đồng ý bồi thường $\frac{1}{2}$ giá trị đất với số tiền là $2,7\text{m}^2 \times 1.008.000\text{đ}/\text{m}^2 = 2.721.600\text{đ}$ và giá trị hàng rào là 1.300.000đ, tổng cộng là 4.021.600đ (bốn triệu không trăm hai mươi một nghìn sáu trăm đồng) cho bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D**.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản, về nghĩa vụ trả lãi do chậm thi hành án, về án phí dân sự sơ thẩm và về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/01/2024 ông **Phạm Văn D** có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy Bản án số 134/2023/DS-ST ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà **Lê Thị N**, ông **Phạm Văn D** và chị **Huỳnh Thị Tuyết M** thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D** đồng ý cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đi nhờ trên lối đi trên phần đất diện tích 5,4m² thuộc tách thửa số 33-1, loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long** do bà **Lê Thị N** kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đi vào thửa đất của chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đứng tên quyền sử dụng đất là thửa đất số 32, diện tích 98m², loại đất ở, tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long**. Đồng thời ông **Phạm Văn D** và bà **Lê Thị N** đồng ý tháo dỡ hàng rào xây gạch ống có chiều cao 2m, chiều dài 1,98m mở lối đi cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M**. Khi chị **M** làm cửa rào trên đất phải mở cửa vào trong đất của chị **M**. Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** hỗ trợ chi phí đầu tư cho bà **N** và ông **D** số tiền là 10.000.000đ.

Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đồng ý theo ý kiến và yêu cầu của bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D**. Ngoài ra các đương sự không yêu cầu gì khác.

Về án phí sơ thẩm: Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đồng ý nộp theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** tự nguyện nộp theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Do sửa án sơ thẩm nên ông **Phạm Văn D** không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ngày 20/12/2023. Ngày 03/01/2024 ông **Phạm Văn D** có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của ông **Phạm Văn D** còn trong hạn luật định. Ông **D** là người cao tuổi, nên được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, do đó kháng cáo hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm bà **Lê Thị N**, ông **Phạm Văn D** và chị **Huỳnh Thị Tuyết M** thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D** đồng ý cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đi nhờ trên lối đi trên phần đất diện tích 5,4m² thuộc tách thửa số 33-1, loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long** do bà **Lê Thị N** kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đi vào thửa đất của chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đứng tên quyền sử dụng đất là thửa đất số 32, diện tích 98m², loại đất ở, tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long**. Đồng thời ông **Phạm Văn D** và bà **Lê Thị N** đồng ý tháo dỡ hàng rào xây gạch ông có chiều cao 2m, chiều dài 1,98m mở lối đi cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M**. Khi chị **M** làm cửa rào trên đất phải mở cửa vào trong đất của chị **M**. Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** hỗ trợ chi phí đầu tư cho bà **N** và ông **D** số tiền là 10.000.000đ.

Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đồng ý theo ý kiến và yêu cầu của bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D**. Ngoài ra các đương sự không yêu cầu gì khác.

[3] Về án phí sơ thẩm: Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đồng ý nộp theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** tự nguyện nộp theo quy định của pháp luật.

[5] Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp theo quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[6] Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên ông **Phạm Văn D** không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Bà **Lê Thị N** và ông **Phạm Văn D** đồng ý cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đi nhờ lối đi trên phần đất diện tích 5,4m² thuộc tách thửa số 33-1, loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long** do bà **Lê Thị N** kê khai đăng ký quyền sử dụng đất để chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đi vào thửa đất của chị **Huỳnh Thị Tuyết M** đứng tên quyền sử dụng đất là thửa đất số 32, diện tích 98m², loại đất ở, tọa lạc tại **ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long**. Đồng thời ông **Phạm Văn D** và bà **Lê Thị N** đồng ý tháo dỡ hàng rào xây gạch ống có chiều cao 2m, chiều dài 1,98m mở lối đi cho chị **Huỳnh Thị Tuyết M**. Khi chị **M** làm cửa rào trên đất phải mở cửa vào trong đất của chị **M**. Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** hỗ trợ chi phí đầu tư cho bà **N** và ông **D** số tiền là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Chị **Huỳnh Thị Tuyết M** tự nguyện nộp 1.749.800đ (một triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn đồng) và đã nộp xong.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị **Huỳnh Thị Tuyết M** có nghĩa vụ nộp 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008173 ngày 04/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, chị **Huỳnh Thị Tuyết M** phải nộp thêm số tiền 200.000đ (hai trăm nghìn đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông **Phạm Văn D** không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Phòng KTNV&THA: 01;
- TAND huyện Vũng Liêm: 01;
- THADS huyện Vũng Liêm: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

Đặng Văn Lộc