

Bản án số: 137/2024/DS-PT

Ngày: 05-8-2024

V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Ông Võ Công Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 7 đến ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về: “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông [Lê Phước B](#), sinh năm 1970; cư trú tại: [Thôn Đ, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định](#). có mặt

Đại diện theo ủy quyền của ông [Lê Phước B](#): Ông [Lê Phước N](#), sinh năm 1989; cư trú tại: [T phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng](#). (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2024) có mặt

- **Bị đơn:** Ông [Lê Phước Đ](#), sinh năm 1966; cư trú tại: [Thôn Đ, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định](#). có mặt

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

1. Bà [Nguyễn Thị G](#), sinh năm 1970; có mặt

2. Ông [Lê Phước N](#), sinh năm 1989; có mặt

3. Ông [Lê Phước T](#), sinh năm 1997; vắng mặt

4. Chị [Lê Thị T1](#), sinh năm 2002; vắng mặt

5. Anh [Lê Phước K](#), sinh năm 2005. vắng mặt

Cùng cư trú tại: [Thôn Đ, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định](#).

Đại diện theo ủy quyền của ông T, chị T1, anh K: Ông Lê Phước B, sinh năm 1970; cư trú tại: [Thôn Đ, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định](#) (văn bản ủy quyền ngày 09/5/2022) có mặt

6. Ông [Lê Phước V](#), sinh năm 1945; cư trú tại: [Thôn Đ, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định](#). vắng mặt

7. Bà [Lê Thị N1](#), sinh năm 1971; có mặt

8. Bà [Lê Thị Ánh N2](#), sinh năm 1987; vắng mặt

9. Bà [Lê Thị Tuyết O](#), sinh năm 1988; vắng mặt

10. Anh [Lê Phúc H](#), sinh năm 1992; vắng mặt

11. Anh [Lê Phước M](#), sinh năm 1997. vắng mặt

Cùng cư trú tại: [Thôn Đ, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định](#).

Đại diện theo ủy quyền của bà N2, bà O, ông H, ông M: Ông Lê Phước Đ, sinh năm 1966; cư trú tại: [Thôn Đ, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định](#). (văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024) có mặt

12. Ủy ban nhân dân xã Á, [huyện H, tỉnh Bình Định](#).

Đại diện theo ủy quyền của UBND xã Á: Ông Nguyễn Minh Q – Địa chính xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông [Lê Phước B](#) là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Phước B trình bày:

Ông có một thửa đất ở và ngôi nhà liền kề phía sau nhà ông [Lê Phước Đ](#), thửa đất số hiệu 293 tờ bản đồ số 11; trong thời gian ông còn ở đó thì có một lối đi từ trước nhà ông, theo ranh giới đất phía sau ông [Đ](#), ra phía trước rồi ra đường liên thôn. Đến năm 2000, do vùng đất ông ở quá trũng, thường xuyên bị lũ lụt, nên ông chuyển đến nơi khác xây dựng nhà; thửa đất ở còn một số cây dừa, ông thường xuyên đi về thu hái quả. Đến năm 2009, ông [Đ](#) xây dựng tường rào, cổng ngõ, bao bọc luôn con đường, ông không còn lối đi, phải đi nhờ qua đất của người khác ở phía sau. Nay ông dự định sẽ xây dựng lại nhà trên thửa đất để cho con ông sử dụng, nên ông yêu cầu ông [Đ](#) mở lối đi củ cho ông sử dụng, nhưng ông [Đ](#) không đồng ý. Ông khởi kiện, yêu cầu ông [Đ](#) phải tháo gỡ toàn bộ tường rào, cổng ngõ để mở lối đi như củ cho ông ra vào thửa đất.

Bị đơn, ông Lê Phước Đ trình bày:

Ông với ông [Lê Phước B](#) là bà con dòng họ, ông gọi ông [B](#) là chú họ; đất của ông và của ông [B](#) là do ông bà để lại; thửa đất của ông ở phía trước, thửa đất của ông [B](#) là đất màu liền kề đất của ông ở phía sau. Ông nội xây dựng nhà ở từ trước năm 1975, sau khi ông nội chết thì cha ông ở, sau này thì vợ chồng ông sử dụng. Thời gian trước, nhà của ông [Lê Phước V](#) ở phía sau, không có lối đi, nên gia đình ông cho mở một lối đi trong đất của ông, theo ranh rào phía sau đi ra phía trước, các hộ dân phía trong cũng sử dụng lối đi này để đi gánh nước tại giếng nước của ông nội ông để sinh hoạt; ông [B](#) là người đến ở sau và cũng sử dụng lối đi này. Đến năm 2000, ông [B](#)

chuyển nhà đi ở nơi khác, các hộ dân cũng có giếng nước riêng nên không sử dụng lối đi; ông **V** có hỏi xin ông mở con đường từ phía trước nhà ông **V** đi ra đường lớn, ông thống nhất nên chặt một số cây dừa, để ông **V** và một số hộ làm đường bê tông bên phía nhà ông **V** đi ra đường liên thôn; ông **B** cũng sử dụng lối đi này qua trước nhà ông **V** để vào thửa đất thu hái dừa; lối đi cũ không còn ai sử dụng. Năm 2009, ông xây dựng tường rào, cổng ngõ theo ranh giới đất của ông, ông **B** cũng không ý kiến gì về việc ông xây dựng tường rào; khoảng năm 2020, ông **B** có mâu thuẫn với ông **V**, nên ông **V** đã xây một đoạn tường kê góc nhà ông **V**, ông **B** không ra vào lối đi này được nên phải đi từ phía sau thửa đất. Nay ông **B** yêu cầu ông phá bỏ tường rào, mở lại lối đi như cũ thì ông không chấp nhận, vì tường rào ông làm theo ranh giới đất của ông có từ trước. Qua việc xem xét thẩm định của toà án, ông tự nguyện sẽ phá bỏ một phần tường rào, tại góc thửa đất phía sau của ông (trước nhà ông **V**), để ông **B** sử dụng làm lối đi ra đường bê tông trước nhà ông **V**, theo sơ đồ của Toà án đã đo đạc thẩm định.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ lời khai và yêu cầu của nguyên đơn ông **Lê Phước B**. Trước đây vợ chồng bà có nhà ở phía sau nhà ông **D**, gia đình bà sử dụng lối đi theo ranh rào phía sau ra trước nhà ông **D** rồi đi ra đường liên thôn. Đến năm 2000, do nhà ở thường xuyên bị lũ lụt, nên vợ chồng bà chuyển đi ở nơi khác; đến năm 2009, ông **D** xây dựng tường rào, cổng ngõ chiếm luôn lối đi, nên mỗi lần vợ chồng bà về sử dụng thửa đất phải đi nhờ qua đất của người khác ở phía sau. Nay vợ chồng bà có nhu cầu xây dựng nhà trên thửa đất, nên bà yêu cầu ông **D** phải tháo gỡ tường rào, cổng ngõ để mở lối đi như trước đây cho vợ chồng bà sử dụng.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1 trình bày:

Bà thống nhất như trình bày của bị đơn ông **Lê Phước D**. Trong thời gian vợ chồng ông **B** còn ở thì sử dụng lối đi chung trong đất của gia đình bà; đến năm 2000, vợ chồng ông **B** chuyển nhà đi ở nơi khác, lối đi không ai sử dụng, vợ chồng bà cho mở lối đi bên phía trước nhà ông **Lê Phước V** ra đường liên thôn phía trước (đã làm đường bê tông), nên năm 2009, vợ chồng bà xây dựng tường rào theo ranh giới đất có từ trước, ông **B** đi về thửa đất thì sử dụng lối đi bên phía nhà ông **V**, và cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Nay ông **B** yêu cầu vợ chồng bà phá bỏ tường rào, cổng ngõ để mở lối đi thì bà không chấp nhận, vì lối đi cũ nằm trong diện tích đất của gia đình bà. Bà thống nhất tháo gỡ một đoạn góc tường rào phía sau (trước nhà ông **V**) để mở rộng lối đi cho vợ chồng ông **B** sử dụng ra đường bê tông trước nhà ông **V**.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phước V trình bày:

Tôi với ông **B**, ông **D** là bà con giòng họ, đất của tôi và của ông **B**, ông **D** là do ông bà để lại. Trong thời gian ông **B** chưa đến ở thì có một lối đi tạm trong đất của ông **D**, tôi sử dụng đi ra đường liên thôn; thời gian sau ông **B** về ở thì cũng sử dụng lối đi này; đến năm 2000, ông **B** chuyển nhà đi nơi khác, ông **D** thống nhất chặt một số cây dừa phía trước nhà ông để mở đường cho ông và một số bà con đi lại, đã làm đường bê

tông, lối đi củ không ai sử dụng nên ông Đ đã xây dựng tường rào; ông B đi về thửa đất thì cũng sử dụng đường bê tông trước nhà ông. Nay ông thống nhất tháo gỡ đoạn tường rào của ông, đồng thời ông Đ cũng tháo gỡ một đoạn góc tường rào liền kề để mở lối đi cho ông B.

Tại bản khai của đại diện UBND xã A trình bày: Trong thời gian gia đình ông B còn sử dụng thửa đất phía sau nhà ông Đ, thì cũng sử dụng chung lối đi theo ranh giới đất của ông Đ. Nhưng từ năm 2000, ông B chuyển nhà đi nơi khác, thì lối đi không còn ai sử dụng, vì ông Đ đã cho một phần đất phía sau cho ông Lê Phước Võ m lối đi ra đường liên thôn, đến nay đã làm đường bê tông, các hộ sử dụng lối đi này. Năm 2009, ông Đ đã xây dựng tường rào, cổng ngõ kiên cố nên không còn lối đi củ, ông B có đi về qua lối đi trước nhà ông V, nhưng không khiếu nại gì. Nay địa phương cũng không có ý kiến gì về việc ông Đ xây dựng tường rào; vợ chồng ông Đ và ông V tự nguyện tháo gỡ một phần tường rào phía trước nhà ông V, để ông B đi lại sử dụng thửa đất là hợp lý, vì mở lối đi này là thuận tiện cho việc ông B ra vào thửa đất; không gây ảnh hưởng đến người khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, về việc yêu cầu tháo gỡ toàn bộ tường rào, cổng ngõ phía trước của ông Lê Phước Đ để mở lối đi. Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Lê Phước Đ, bà Lê Thị N1 và ông Lê Phước V, về việc tháo gỡ tường rào mở lối đi cho ông Lê Phước B. Cụ thể đi như sau:

Phần tường rào của ông Lê Phước V: Chiều dài tường rào 02m; từ góc phía trước nhà ông Lê Phước Võ t ra 0,5m, còn tháo gỡ một đoạn dài 1,5m đến giáp tường rào của ông Lê Phước Đ.

Phần tường rào của ông Đ: Tháo gỡ một phần góc tường rào phía sau nhà ông Lê Phước Đ, gồm các đoạn 0,95m; 1,03m; 1,26m; 0,27m; 1,25m; 1,27m ; đường thẳng phía trong đất ông Đ từ điểm đầu của đoạn 0,95m đến điểm cuối đoạn thẳng 1,27m có chiều dài 5,46m (gồm 02 đoạn: 2,20m; 3,26m). Có sơ đồ kèm theo.

Ông Lê Phước Đ có quyền yêu cầu cơ quan chức năng chỉnh lý Giấy chứng nhận theo diện tích thực tế.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 12/4/2024, ông Lê Phước B có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS – ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự chấp nhận kháng cáo của ông Lê Phước B, Sửa bản án dân sự

sơ thẩm buộc ông [Lê Phước Đ](#) phải tháo dỡ toàn bộ tường rào cổng ngõ để mở lối đi cũ cho ông [Lê Phước B](#) vào thửa đất của ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ tại kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1] xét kháng cáo của nguyên đơn ông [Lê Phước B](#) Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Hiện trạng thực tế thửa đất của ông [Lê Phước Đ](#) có số hiệu 295, tờ bản đồ số 11, diện tích 800m² đã được cấp GCNQSDĐ năm 1997 nhưng diện tích thực tế hiện nay là 1.246,8m². Vị trí ở phía trước thửa đất của ông [Lê Phước B](#) có số hiệu 293, tờ bản đồ số 11, diện tích 840m² đã được cấp GCNQSDĐ năm 1997 nhưng diện tích đất thực tế hiện nay là 951,6m², vị trí ở phía sau. Nhưng năm 2009 ông [Lê Phước Đ](#) thấy không ai đi lối cũ trước thửa đất của ông [Lê Phước Đ](#) nữa. Nên ông [Lê Phước Đ](#) đã xây dựng tường rào cổng ngõ bao bọc luôn phần diện tích lối đi cũ trước thửa đất nhà ông. Nên phần diện tích lối đi cũ mà ông [Lê Phước Đ](#) bao chiếm theo bản đồ số 11 do [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H](#) cung cấp ngày 22/10/2019 cũng như biên bản lấy lời khai của người đại diện theo ủy quyền của [UBND xã A](#). Ngày 28/6/2023 cũng xác định lối đi chung, không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Nên phần diện tích lối đi chung này là đường giao thông nông thôn, đất công cộng do [UBND xã A](#) quản lý trực tiếp, mà phần diện tích lối đi chung này nằm ngoài GCNQSDĐ của ông [Lê Phước Đ](#) cũng như GCNQSDĐ của ông [Lê Phước B](#). Nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Từ những phân tích như trên thì Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông [Lê Phước B](#) là không đúng quy định của pháp luật. Do tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông [Lê Phước B](#), nên Tòa án cấp phúc thẩm cần khắc phục sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm. Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hủy bản án dân sự sơ thẩm và Đình chỉ giải quyết vụ án.

[2] Về án phí và chi phí tố tụng.

[2.1] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông [Lê Phước B](#) không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông [Lê Phước B](#) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004671 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

[2.2] Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 5 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì ông [L Phước Đ](#) phải chịu

3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) ông [L Phước Đ](#) đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông [L Phước B](#) phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 001592 ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

[2.4] Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì ông [L Phước B](#) phải chịu 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) ông [L Phước B](#) đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên về tố tụng là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Ý kiến về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311, khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự giữa Nguyên đơn: Ông [Lê Phước B](#) và bị đơn: Ông [Lê Phước Đ](#). Đồng cư trú tại: [Thôn Đ, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định](#).

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

2. Về án phí và chi phí tố tụng.

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông [Lê Phước B](#) phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 001592 ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông [Lê Phước B](#) không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông [Lê Phước B](#) 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004671 ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

2.3 Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ sơ thẩm: Ông [L Phước B](#) phải chịu 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) ông [L Phước B](#) đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

2.4 Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phúc thẩm: Ông [L Phước Đ](#) phải chịu 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) ông [L Phước Đ](#) đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Hoài Ân;
- CCTHADS huyện Hoài Ân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thanh Tuấn