

Bản án số: 504/2024/DS-PT;
Ngày: 17/9/2024;
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương;

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 419/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4395/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936;

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967;

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị L: Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre; có đơn xin giải quyết vắng mặt. Ông D có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1981;

2. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm: 1980;

Cùng địa chỉ: Số C ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre; có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn D là 2 chủ sử dụng đất khác nhau, ở cạnh nhau. Bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 676, 677, tờ bản đồ số 3 và ông Nguyễn Văn D đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 10, tờ bản đồ số 45, cùng tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Các thửa đất này bị bao bọc bởi các bất động sản khác không tiếp giáp được đường công cộng.

Để ra được đến đường công cộng, bà L, ông D phải cùng đi qua phần đất của vợ chồng ông T, bà C thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Lối đi trên bà L, ông D sử dụng trên 40 năm từ chủ đất cũ đến khi ông T, bà C mua lại thửa đất trên.

Từ tháng 11/2022 ông T, bà C không cho bà L, ông D tiếp tục sử dụng lối đi trên và tháo dỡ phân đal, trồng cỏ... Cho nên bà L, ông D không còn lối đi nào khác gây khó khăn cho việc đi lại, sinh hoạt hàng ngày. Lối đi này là duy nhất thuận tiện cho việc đi lại đến đường công cộng.

Vì vậy, bà L và ông D cùng khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết để buộc ông T, bà C mở cho lối đi có chiều rộng 1,2m, dài 76,57m, cao 03m (tổng diện tích 95,5m²) thuộc 01 phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà L, ông D đồng ý bồi thường thiệt hại do mở lối đi với số tiền 10.000.000 đồng.

Bị đơn ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Kim C trình bày:

Phần đất này trước đây mẹ ông nhận sang nhượng lại từ bà Nguyễn Thị D1 vào năm 1993. Đất chỉ có bờ ranh không có lối đi chung. Năm 2013 ông D2 là con bà L hỏi đi nhờ trên ranh đất này với chiều ngang 0,5m đã đổ đal bê tông, vợ chồng ông đồng ý nhưng khi nào ông cải tạo đất thì anh D2 phải tháo dỡ đal. Quá trình sử dụng, ông D2 cho xe vào làm hư hỏng đường mà không sửa chữa, khi cải tạo đất để đập mọi lại thì ông D2 không thực hiện như thỏa thuận ban đầu. Nay ông đồng ý mở cho lối đi mới sang bờ bên kia có chiều ngang 0,5m thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 45 để cho các hộ dân cùng đi, còn lối đi cũ này ông trồng cỏ nuôi bò.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L đối với ông Võ Văn T và bà Phan Thị Kim C1.

Buộc ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C dành cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L một lối đi có diện tích 95,5m² thuộc một phần thửa đất số 235 (ký hiệu 235a) tờ bản đồ 35, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (*Có họa đồ kèm theo*) và giới hạn chiều cao của lối đi là 03m tính từ mặt đất theo phương thẳng đứng.

Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L liên đới nghĩa vụ đền bù cho ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 23.875.000 (*Hai mươi ba triệu tám trăm bảy 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 09/10/2023, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và không đồng ý với kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án 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 của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D yêu cầu bị đơn mở cho lối đi có chiều rộng 1,2m, dài 76,57m, tổng diện tích

95,5m², ký hiệu 235a, thuộc 01 phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre do hộ ông Võ Văn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông T và bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn mà đồng ý mở cho lối đi mới sang bờ bên kia có chiều ngang 0,5m thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 45 để cho các hộ cùng đi.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú thì các thửa đất 676, 677, tờ bản đồ số 3 của bà Nguyễn Thị L và thửa số 10, tờ bản đồ số 45 của ông Nguyễn Văn D bị vây bọc bởi các thửa đất khác, không tiếp giáp lộ công cộng, muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua thửa 235, tờ bản đồ số 35 của ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Kim C. Vì vậy, bà L, ông D có yêu cầu mở lối đi là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự.

Phần đất yêu cầu mở lối đi trên thửa 235, tờ bản đồ số 35 có diện tích 95,5m² gồm thửa ký hiệu 235a diện tích 94,9m² và thửa ký hiệu 235b diện tích 0,6m², trên đất không có vật kiến trúc và cây trồng, chỉ có trồng cỏ, hiện trạng là lối đi cũ, chiều dài lối đi ra đến đường công cộng chỉ có 76,57m sẽ thuận tiện và hợp lý nhất và ít gây thiệt hại cho bất động sản có mở lối đi.

[3.2] Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và có ý kiến đề cho các nguyên đơn đi một lối đi khác có chiều rộng 0,5m đi qua thửa đất số 8, tờ bản đồ số 45 của bị đơn để đi ra đến đường công cộng. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện tại trên phần đất này không có lối đi, nếu mở lối đi qua phần đất này thì phải đi qua thửa đất số 7, tờ bản đồ số 45 của một hộ dân khác mới đến thửa đất số 8, tờ bản đồ số 45 và qua thửa đất số 213, tờ bản đồ số 35 mới ra đến được đường công cộng, về chiều rộng 0,5m và dài 195,37m không đảm bảo cho việc đi lại và sẽ gây khó khăn cho việc cải tạo lối đi đồng thời gây ảnh hưởng đến quá trình quản lý và sử dụng đất của bị đơn chủ đất thửa số 7, tờ bản đồ số 3. Ngoài ra, lối đi này còn đi ngang phía trước nhà bị đơn.

[3.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, do bị đơn có yêu cầu và xét thấy cần thiết nên Tòa án cấp phúc thẩm cũng tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại. Qua xem xét, xét thấy lối đi bị đơn đề cho các nguyên đơn thì được xác định là có phần qua đất của chủ sử dụng đất khác (thửa 460 của ông Tô Văn C2) và có chiều ngang 0,5m, chiều dài lớn hơn chiều dài các nguyên đơn yêu cầu, lại đi cắt ngang trước nhà của bị đơn.

[3.4] Lối đi của nguyên đơn yêu cầu, lối đi bị đơn có ý kiến đề các nguyên đơn đi đều nằm trên các phần đất bao quanh diện tích đất hiện bị đơn đào ao nuôi thủy sản.

[3.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn để mở đi có diện tích 95,5m², gồm ở vị trí thửa ký hiệu 235a diện tích 94,9m² và thửa ký hiệu 235b diện tích 0,6m² là phù hợp, đảm bảo tính thuận tiện và hợp lý nhất, đặc điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Và Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét để buộc nguyên đơn hưởng quyền về lối đi qua phải chịu chi phí đền bù cho bị đơn số tiền 23.875.000 đồng là phù hợp, xem xét toàn diện đầy đủ.

[4] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Chi phí tố tụng: ông T, bà C phải chịu.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T, bà C phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Võ Văn T, Phạm Thị Kim C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147, 157 và Điều 165 và khoản 1, 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L đối với ông Võ Văn T và bà Phan Thị Kim C1.

Cụ thể tuyên:

1.1 Buộc ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C dành cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L một lối đi có diện tích 95,5m² thuộc một phần thửa đất số 235 (ký hiệu 235a; 235b) tờ bản đồ 35, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (*Có họa đồ kèm theo*).

1.2 Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L liên đới nghĩa vụ đền bù cho ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 23.875.000 (Hai mươi ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

1.3 Về chi phí tố tụng ở giai đoạn xét xử sơ thẩm với số tiền là 2.423.000 (Hai triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn) đồng ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C phải chịu. Do ông Nguyễn Văn D đã tạm ứng trước nên ông T và bà C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Dân số tiền nêu trên.

Chi phí tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm: ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C phải chịu số tiền đã nộp là 6.390.000 (Sáu triệu ba trăm chín mươi nghìn) đồng.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Kim C có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.193.750 (Một triệu một trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi) đồng. Tuy nhiên, do bà L là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bà L được miễn án phí. Ông D phải nộp số tiền 596.875 (Năm trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi lăm) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số 0001884 ngày 24/02/2023 và số tiền đã tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số 0006953 ngày 24/7/2023. Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh phú, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền 3.125 (Ba nghìn một trăm hai mươi lăm) đồng theo biên lai nêu trên.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Kim C mỗi người phải chịu số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000245, 000246 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng