

Bản án số: 24/2022/DS - PT

Ngày 25 - 02 - 2022

V/v Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thọ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Ngữ, bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 25/02/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2021/DSPT ngày 25/11/2021 về việc "Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DSST ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐ- PT ngày 04/01/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trương Thị H, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T R, xã ĐH, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

- Các đồng bị đơn:

1. Ông Trương Công B, sinh năm 1954 (có mặt);

2. Anh Trương Văn M, sinh năm 1981 (có mặt);

Đều trú tại: Thôn T R, xã ĐH, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Văn T, sinh năm 1973 (có mặt);

2. Anh Trần Văn Tr, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3. Anh Trần Văn T1, sinh năm 1995 (vắng mặt);

4. Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1997 (vắng mặt);

5. Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1954 (vắng mặt);
 6. Anh Trương Công Đ, sinh năm 1987 (vắng mặt);
 7. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1988 (vắng mặt);
 8. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1987 (có mặt);
- Đều trú tại: Thôn T R, xã ĐH, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.
9. Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện LN, tỉnh Bắc Giang - Do ông Nguyễn Trường S là Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là chị Trương Thị H trình bày:

Năm 1994 gia đình chị chuyển khẩu từ xã HG, huyện LN, tỉnh Bắc Giang về Thôn T R, xã ĐH, huyện LN, tỉnh Bắc Giang. Bố đẻ chị là ông Trương Văn P có cho vợ chồng chị 01 thửa đất tại thôn T R để ở, hiện nay gia đình chị vẫn đang sinh sống trên thửa đất này.

Thời điểm ông Trương Văn P cho vợ chồng chị thửa đất, khi đó đã có đường ra vào rất thuận tiện. Thửa đất có tứ cận phía đông giáp vườn của ông Trương Công B, phía tây giáp vườn gia đình ông Trần Đức H, phía nam giáp vườn gia đình ông Diệp Văn S, phía bắc giáp vườn ông Trương Công B.

Năm 2000, ông Ong Thế Ch (lúc đó là cán bộ địa chính xã ĐH, hiện tại ông Ch là Phó Chủ tịch UBND xã Đông Hưng) thực hiện việc đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị. Địa chính xã có để con đường đi rộng 4m, dài trên 57m, phía đông lối đi giáp vườn ông Trương Công B (lúc đó anh Trương Văn M chưa ra ở riêng như hiện nay).

Năm 2017, gia đình chị đổ đường bê tông để đi lại cho thuận tiện nhưng gia đình ông Trương Công B, anh Trương Văn M không đồng ý cho đổ bê tông rộng 4m mà chỉ cho đổ rộng 2m với lý do nếu đổ rộng 4m sẽ làm hỏng rễ cây vải của gia đình ông B.

Sau khi làm xong con đường bê tông rộng 2m thì việc đi lại rất khó khăn, đây cũng là nguyên nhân gây mất đoàn kết giữa các gia đình với nhau. Nhiều lần gia đình anh M ngăn cản không cho xe ô tô chở cám đi vào nhà chị.

Nay chị Trương Thị H yêu cầu gia đình ông Trương Công B, anh Trương Văn M mở rộng lối đi thêm 1m nữa, cụ thể mở rộng thêm sang phần đất của anh M là 0,5m và mở rộng thêm sang phần đất ông Trương Công B là 0,5m. Chiều dài chạy song song với lối đi đang sử dụng.

Bị đơn là ông Trương Công B trình bày:

Ông là em trai của ông Trương Văn P (bố đẻ chị Trương Thị H). Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông đang sử dụng do khai hoang, vỡ hóa từ nhiều năm về trước, đến năm 1990 thì tiến hành trồng cây ăn quả, năm 2000 gia đình được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1994 – 1995 chị Trương Thị H chuyển khẩu từ xã HG, huyện LN về đây sinh sống. Ông P có cho vợ chồng chị H một thửa đất để ở, thời điểm vợ chồng chị H về đây, Ông P có xin ông cho một lối đi qua vườn vải để thuận tiện cho việc đi lại, vì tình cảm gia đình nên ông đã đồng ý cho gia đình chị H được đi qua rãnh vải nhà ông.

Khoảng năm 2014 hoặc 2017 (không nhớ rõ), chị Trương Thị H có xin ông cho mở rộng lối đi 2,3m và đổ đường bê tông nhưng ông chỉ đồng ý cho đổ đường bê tông rộng 2m, sau đó gia đình chị H đã làm đường bê tông rộng 2m như hiện nay đang sử dụng.

Năm 2020, ông Trương Văn P và chị Trương Thị H gặp ông để xin mở rộng thêm con đường rộng 4m và đổ bê tông nhưng ông không đồng ý. Sau đó chị H có gửi đơn đến các cơ quan có thẩm quyền để khiếu kiện ông.

Nay quan điểm của ông là không đồng ý mở rộng thêm lối đi cho chị Trương Thị H vì việc mở rộng thêm lối đi sẽ ảnh hưởng đến hàng cây vải thiều của gia đình ông.

Bị đơn anh Trương Văn M trình bày:

Anh là em họ của chị Trương Thị H, diện tích đất anh đang sử dụng có nguồn gốc do gia đình anh (bố anh là ông Trương Công B) khai hoang từ nhiều năm về trước, gia đình sử dụng trồng cây từ năm 1990 đến năm 2000 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1994 – 1995 chị Trương Thị H chuyển khẩu về đây và được bố đẻ là ông Trương Văn P chia cho một phần đất để ở. Để có đường đi vào nhà, Ông P có sang gia đình anh xin mở một lối đi qua vườn vải thiều với chiều rộng đủ một chiếc xe trâu kéo đi vừa, bố anh là ông Trương Công B đồng ý cho gia đình chị H một lối đi rộng 2m. Năm 2017, gia đình chị H đã đổ bê tông lối đi này và sử dụng đến ngày nay. Nay chị H yêu cầu mở rộng lối đi thì anh không đồng ý vì phần sân đã xây của nhà anh đã nằm sát lối đi nên không thể mở rộng thêm vào phần đất của anh, phần đất của bố anh là ông Trương Công B cũng không thể cho mở rộng thêm vì làm ảnh hưởng đến hàng cây vải.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Văn T trình bày: Năm 1994 gia đình anh chuyển khẩu từ xã HG, huyện LN về Thôn T R, xã ĐH, huyện LN. Khi đó bố vợ anh là Trương Văn P cho vợ chồng anh một mảnh đất để ở và có đường đi lại rất thuận tiện. Lối đi khi đó là con đường rất rộng, phía đông giáp vườn ông Trương Công B, phía tây giáp vườn bạch đàn (hiện nay là đất anh Trương Văn M). Năm 2000, cán bộ địa chính xã ĐH là ông Ong Thế Ch tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân. Khi đó đã nhất trí để lối đi chung có chiều rộng 4m, chiều dài hơn 57m. Năm 2017, gia đình anh làm đường bê tông để đi lại cho thuận tiện nhưng ông Trương Công B không đồng ý cho làm đường rộng 4m, mà chỉ cho đổ bê tông rộng 2m với lý do ảnh hưởng đến rễ cây vải của gia đình ông B.

Quá trình sử dụng lối đi nhiều lần xảy ra to tiếng giữa hai gia đình vì ô tô đi vào nhà anh có va chạm với một số cây vải của gia đình ông B.

Nay anh đồng ý với ý kiến của chị Trương Thị H, yêu cầu gia đình ông Trương Công B, anh Trương Văn M mở rộng thêm lối đi 01m nữa để gia đình anh đi lại được thuận tiện.

Anh Trần Văn Tr, Trần Văn T1, chị Đỗ Thị L trình bày:

Các anh, chị là con của ông Trần Văn T và bà Trương Thị H, là thành viên hộ gia đình. Việc tranh chấp về lối đi giữa bố mẹ anh, chị với gia đình ông Trương Công B, anh Trương Văn M thì các anh, chị đồng ý với các ý kiến của ông Tư, bà Hai. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Trương Văn Đ trình bày: Anh là con trai ông Trương Công B, là em trai của anh Trương Văn M. Hiện vợ chồng anh cùng hộ khẩu và sinh sống với bố mẹ. Quá trình giải quyết vụ án anh đã có lời khai cung cấp cho Tòa án, nay anh vẫn giữ nguyên những ý kiến đó. Tại phiên tòa hôm nay, anh đồng ý với các ý kiến của ông B và anh M đã trình bày. Gia đình anh không đồng ý mở rộng thêm lối đi cho chị Trương Thị H.

Bà Đỗ Thị V là vợ ông Trương Công B; chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị N là các con dâu của ông B: Đã được thông B về việc thụ lý vụ án nhưng không gửi văn bản ghi ý kiến cho Tòa án.

Ủy ban nhân dân (UBND) xã ĐH do ông Nguyễn Trường S đại diện theo pháp luật trình bày:

Gia đình chị Trương Thị H và gia đình ông Trương Công B cùng trú tại Thôn T R, xã ĐH, huyện LN, tỉnh Bắc Giang có quan hệ là chú cháu ruột. Lối đi đang tranh chấp giữa hai gia đình có chiều dài khoảng 59m, chiều rộng hiện tại là 2m, đã đổ bê tông năm 2017. Lối đi này là đất do Nhà nước quản lý, không

nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình nào. Nguồn gốc lối đi đã có từ mấy chục năm trước, khi người dân đến đây khai hoang, vỡ hóa, trong đó có gia đình ông Trương Văn P và ông Trương Công B.

Về việc chị Trương Thị H, ông Trương Công B cho rằng năm 2000 địa chính xã khi đo đạc có để lối đi rộng 4m thì UBND có ý kiến như sau: UBND xã Đông Hưng không có quy hoạch về chiều rộng đường ngõ tại thôn, xã, do vậy không có căn cứ để xác định lối đi này rộng 4m. Tại biên bản hòa giải ngày 30/11/2020 của Hội đồng hòa giải về tranh chấp đất đai UBND xã Đông Hưng có thể hiện nội dung “Thống nhất quy hoạch đường ngõ 4m”, nay UBND xã ĐH đính chính là “Thời điểm năm 2000, địa phương không có quy hoạch đường ngõ rộng 4m, đến nay cũng không có văn bản nào quy định về chiều rộng đường giao thông nông thôn trong xã”. Tại phiên hòa giải trên, địa phương muốn tạo điều kiện cho các bên thỏa thuận, hòa giải với nhau nên đưa ra hướng mở rộng lối đi thành 4m chứ đây không phải quy định, không có trong quy hoạch nào cả.

Theo tài liệu địa chính tại địa phương, lối đi từ đường thôn vào nhà chị Trương Thị H có chiều rộng 2m (đúng bằng chiều rộng đường bê tông hiện tại). Không có căn cứ để xác định gia đình ông Trương Công B, anh Trương Văn M lấn chiếm vào lối đi này.

Về yêu cầu mở rộng lối đi của chị Trương Thị H: Gia đình chị H và gia đình ông B là chú cháu ruột, mấy chục năm qua không tranh chấp gì. Hiện tại gia đình chị H hoạt động kinh tế chủ yếu là chăn nuôi chim, thường xuyên có ô tô chở thức ăn chăn nuôi ra vào. Diện tích đất gia đình chị H đang sử dụng tương đối lớn (khoảng 5000m²), có trồng nhiều cây ăn quả nên cần sử dụng phương tiện cơ giới để chuyên chở nông sản ra ngoài tiêu thụ. Do vậy lối đi hiện tại có chiều rộng 2m là chưa đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của gia đình chị H, khó khăn cho đi lại và đây chính là nguyên nhân dẫn đến mất đoàn kết, kiện cáo nhau (ô tô va chạm vào hàng cây vải thiều của gia đình ông B, anh M). Quan điểm của địa phương về việc chị Trương Thị H yêu cầu mở rộng thêm lối đi là có cơ sở và cần thiết, tuy vậy trường hợp các bên thỏa thuận, thống nhất được với nhau là tốt hơn cả vì giữ lại được tình cảm gia đình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị V, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị N: Đã được Tòa án thông B về việc thụ lý vụ án hợp lệ. Hết thời hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận thông B thụ lý vụ án nhưng Tòa án không nhận được văn bản ghi ý kiến của những người này.

Ngày 01/7/2021 chị Trương Thị H có đơn đề nghị Tòa án thẩm định, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần lối đi đang tranh chấp với ông Trương Công B, anh Trương Văn M.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản:

Hiện trạng lối đi gia đình chị Trương Thị H đang sử dụng là đường bê tông có diện tích $122,7m^2$, phía bắc giáp đường liên thôn rộng 3,68m, phía đông giáp đất ông Trương Công B dài 58,44m, phía nam giáp đất chị Trương Thị H rộng 2,21m, phía tây giáp đất anh Trương Văn M dài 57,82m. Trên lối đi này không có rào chắn hay chướng ngại vật gì cản trở.

Lối đi chị Trương Thị H yêu cầu mở rộng thêm có đặc điểm như sau:

- Phần giáp đất ông Trương Công B: Rộng 01m, thuộc đất của hộ ông Trương Công B có phía bắc giáp đường thôn rộng 01m; phía đông giáp đất ông Trương Công B dài 58,44m; phía nam giáp đất chị Trương Thị H rộng 01m; phía tây giáp đường bê tông dài 58,44m (chạy song song với bê tông đang sử dụng).

- Phần giáp đất anh Trương Văn M: Rộng 01m, thuộc đất của hộ anh Trương Văn M có phía bắc giáp đường thôn rộng 01m; phía đông giáp đường bê tông dài 57,82m; phía nam giáp đất Trương Thị H rộng 01m; phía tây giáp đất anh Trương Văn M dài 57,82m.

Ngày 05/8/2021, Hội đồng định giá tài sản đã định giá đối với tài sản tranh chấp, kết quả định giá như sau:

- Lối đi theo hiện trạng có diện tích $122,7m^2 \times 277.777\text{đồng}/m^2 = 33.888.888\text{đồng}$.

- Phần lối đi chị Trương Thị H yêu cầu mở rộng thêm có diện tích $122,7m^2 \times 277.777\text{đồng}/m^2 = 33.888.888\text{đồng}$.

- Trên phần lối đi yêu cầu mở rộng giáp đất ông Trương Công B ảnh hưởng đến 09 cây vải thiều (đường kính tán từ 5,5m – 6m) \times giá 3.227.000 đồng/cây = 29.043.000đồng.

Tổng trị giá phần lối đi yêu cầu mở rộng thêm và tài sản trên lối đi mở rộng thêm là: $33.888.888\text{đồng} + 29.043.000\text{đồng} = 62.931.888\text{đồng}$.

Sau khi thông B kết quả định giá, phía nguyên đơn, bị đơn nhất trí, không có ý kiến gì về kết quả định giá, không yêu cầu định giá lại.

Với nội dung vụ án như trên, bản án dân sự sơ thẩm số 177/2021/DSPT ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện LN đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 166; Điều 244; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 245; Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 170 và Điều 171 Luật đất đai năm

2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị H.

Buộc ông Trương Công B phải dành một phần đất có diện tích 29,3m² để mở rộng lối đi cho chị Trương Thị H. Lối đi được mở rộng thêm có tứ cận giáp ranh như sau: Phía tây dài 58,44 m giáp đường bê tông; phía bắc chiều rộng 0,5m giáp đường thôn; phía đông dài 58,6 m giáp đất ông Trương Công B; phía nam rộng 0,5m giáp đất chị Trương Thị H (có sơ đồ lối đi kèm theo bản án). Chị Trương Thị H phải bồi thường cho ông Trương Công B số tiền 8.139.000đồng (tám triệu một trăm ba mươi chín nghìn đồng). Ông Trương Công B có nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, trồng hợp rẫy cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rể, cắt, tía cành để không làm ảnh hưởng đến lối đi chung.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Trương Thị H về việc buộc anh Trương Văn M dành một phần đất để mở rộng lối đi cho chị H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/10/2021 chị Trương Thị H kháng cáo.

Nội dung chị H kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông Trương Công B phải giành phần đất có chiều rộng 1,5m dài 59m cho gia đình chị có lối đi; việc bồi thường tiền tài sản cho ông B, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/10/2021, ông Trương Công B kháng cáo.

Nội dung ông B kháng cáo: Bản án sơ thẩm buộc ông phải mở rộng lối đi cho chị Trương Thị H, buộc ông phải chịu 2.500.000đồng tiền chi phí thẩm định là không đúng.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 177/2021/DSPT ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trương Thị H không thay đổi, bổ sung rút yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo; ông Trương Văn B không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Chị Trương Thị H trình bày: Do nhu cầu làm ăn, gia đình chị có nhu cầu mở rộng lối đi rộng khoảng 3,5m nhưng bản án sơ thẩm chỉ buộc ông Trương Công B mở rộng lối đi thêm 50cm là không đủ để ô tô tải vận chuyển hàng hóa ra vào nhà chị. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc ông Trương Công B

phải mở rộng lối đi thêm 1,5m. Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản chị đồng ý chịu toàn bộ.

Ông Trương Công B trình bày: Gia đình chị H đã có lối đi ra vào rộng 02m đủ để đi lại phục vụ sinh hoạt nhưng bản án sơ thẩm buộc gia đình ông mở rộng thêm 50cm cho gia đình chị H, buộc ông phải chịu 2.500.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H, buộc chị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

Anh Trần Văn T, anh Trần Văn T1 đồng ý với ý kiến trình bày của chị Trương Thị H, không thay đổi, bổ sung.

Anh Trương Văn M, anh Trương Công Đ, chị Nguyễn Thị N đồng ý với ý kiến của ông Trương Công B, không thay đổi, bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

- *Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; thực hiện việc thông B thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và các đương sự theo đúng quy định tại Điều 285 BLTTDS; chấp hành đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm c khoản 1 Điều 286 BLTTDS; thực hiện việc gửi hồ sơ vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu tham gia phiên tòa; việc gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử cho người kháng cáo, người liên quan đến việc kháng cáo đúng thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 290, Điều 292 BLTTDS.

- *Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử:* Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa phúc thẩm: Xét xử đúng, đủ thành phần theo quyết định đưa vụ án ra xét xử; trình tự thủ tục tại phiên tòa đúng quy định tại các Điều 297, Điều 298, Điều 302, Điều 303, Điều 305, Điều 306 BLTTDS.

- *Về việc tuân theo pháp luật của thư ký phiên tòa:* Thư ký phiên tòa đã phổ biến nội quy phiên tòa; kiểm tra sự có mặt của những người tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án và thực hiện các việc khác theo đúng quy định tại Điều 237 BLTTDS.

Đối với đương sự:

Nguyên đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, Điều 71 BLTTDS quy định về quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn.

Bị đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, Điều 72 BLTTDS quy định về quyền, nghĩa vụ của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 của BLTTDS.

- *Quan điểm về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Công B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DSST ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang của Toà án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Buộc chị Trương Thị H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản.

Các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.2] Việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của chị Trương Thị H yêu cầu ông Trương Công B mở rộng lối đi có chiều rộng 3,5m, chiều dài 58m tính từ đường thôn đến nhà chị H. Hội đồng xét xử thấy:

Khoảng năm 1994 – 1995 vợ chồng chị H được ông Trương Văn Pchia cho một thửa đất ở đã có lối đi từ đường liên thôn vào nhà là đường mòn đi qua vườn trồng vải thiều của gia đình ông Trương Công B. Năm 2000 các hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trương Công B đồng ý để lối đi này cho gia đình chị H sử dụng làm lối đi chung, không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Theo bản đồ địa chính xã Đông Hưng thì lối đi này rộng 2m.

Kết quả thẩm định ngày 05/8/2021: Lối đi gia đình chị Trương Thị H đang sử dụng là một đường bê tông có diện tích 122,7m². Phía bắc giáp đường liên thôn rộng 3,68m, phía đông giáp đất vườn gia đình ông Trương Công B có chiều dài 58,44m, phía nam giáp đất chị Trương Thị H rộng 2,21m, phía tây giáp đất anh Trương Văn M có chiều dài 57,82m.

Chị Trương Thị H yêu cầu mở rộng lối đi từ 2m lên 3m với lý do lối đi rộng 2m không đủ cho nhu cầu đi lại và sinh hoạt. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/11/2020, chị H yêu cầu ông B, anh M mỗi người phải mở rộng lối đi thêm 01m để gia đình chị có lối đi hiện trạng là 2m lên thành 4m, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, chị H thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông B, anh M mỗi người phải mở rộng lối đi thêm 50cm để chị H có lối đi rộng 3m. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị H, buộc ông B phải mở rộng lối đi thêm 50cm là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của chị H, đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Chị H kháng cáo yêu cầu ông B phải mở rộng lối đi thêm 1,5m là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, không đúng quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự: *Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.* Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của chị H.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Trương Công B, không đồng ý mở rộng lối đi cho chị H, không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Hội đồng xét xử thấy:

Điều 254 của Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa 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.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Theo quy định trên thì việc mở lối đi được xem xét trong trường hợp “không có” lối đi hoặc có lối đi nhưng “không đủ”.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng lối đi rộng 2m là không đủ để phương tiện cơ giới (ô tô) đi lại được dễ dàng. Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng có ý kiến đề nghị Tòa án xem xét, mở rộng lối đi cho gia đình chị Trương Thị H vì lối đi này nhỏ hẹp, không còn phù hợp với nhu cầu đời sống hiện nay. Mở rộng lối đi cho chị Trương Thị H về phía đất của ông Trương Công B, nhưng chỉ mở rộng thêm 0,5m. Tính cả đường bê tông đang sử dụng thì lối đi rộng 2,5m là đã đủ để gia đình chị H đi lại được thuận tiện và dễ dàng hơn. Do ranh giới lối đi giáp với đất của anh M đã xây sân, tường, nhà ở kiên cố nên không thể mở rộng lối đi sang phía này được, bản án sơ thẩm mở rộng thêm lối đi có diện tích 29,3m² có tứ cận: Phía bắc giáp đường liên thôn rộng 0,5m, phía đông giáp đất

ông B dài 58,6m, phía nam giáp đất chị Trương Thị H rộng 0,5m, phía tây giáp đường bê tông đang sử dụng dài 58,44m là phù hợp với nhu cầu sử dụng của gia đình chị H và buộc chị H phải bồi thường trị giá về đất cho ông B giá trị quyền sử dụng đất $29,3\text{m}^2 \times 277.777 \text{ đồng/m}^2 = 8.139.000 \text{ đồng}$ là đúng quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản số tiền 5.000.000đồng, bản án sơ thẩm buộc ông B, chị H mỗi người phải chịu 2.500.000đồng, ông B không chấp nhận, tại phiên tòa phúc thẩm, chị H tự nguyện chịu cả 5.000.000đồng, đây là thỏa thuận mới của các đương sự ở thủ tục xét xử phúc thẩm, đúng quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của chị H.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của chị H; có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông B. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DSST ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang là có căn cứ.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 294, khoản 2, khoản 3 Điều 296, Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của chị Trương Thị H;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Công B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 177/2021/DSPT ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào Điều 245; Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 170 và Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị H. Buộc ông Trương Công B phải dành một phần đất có diện tích $29,3\text{m}^2$ để mở rộng lối đi cho chị Trương Thị H. Lối đi được mở rộng thêm có tứ cận như sau: *Phía tây dài 58,44m giáp đường bê tông, phía bắc chiều rộng 0,5m giáp đường thôn, phía đông dài 58,6 m giáp đất ông Trương Công B, phía nam rộng 0,5m giáp đất chị Trương Thị H (Có sơ đồ lối đi kèm theo bản án).* Ông Trương Công B có

nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, trường hợp rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành để không làm ảnh hưởng đến lối đi chung.

Chị Trương Thị H phải bồi thường cho ông Trương Công B số tiền 8.139.000đồng (tám triệu một trăm ba mươi chín nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị Trương Thị H phải chịu 5.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác nhận chị H đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại chị Trương Thị H 300.000đồng đã nộp tại biên lai số 0013309 ngày 12/10/2021 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang thu.

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

Án xử phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Thọ