

Bản án số: **494/2023/DS-PT**

Ngày: 11/12/2023

V/v Tranh chấp về lối đi.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Nguyễn Thị Trang Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 325/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp lối đi*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 509/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Tấn H**, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: 88/7, **tổ G, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Kỳ Việt C**, sinh năm: 1973

Địa chỉ: **E, T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.**

- Bị đơn: Ông **Lê Văn H1**, sinh năm 1962.

Nơi cư trú: 190 **N, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.**

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Huỳnh Thị Thanh T**, sinh năm 1981.

Nơi cư trú: 1/25 **khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ;**

2/ Ông **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 1983.

Nơi cư trú: **Ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2023, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Tất cả các thửa đất số 194, 195, 212, 180 (nay là 217) tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại đường N (tỉnh 917), phường T, quận B, thành phố Cần Thơ do ông Châu Huệ T1 đứng tên chủ sử dụng. Ông H mua lại của ông Châu Huệ T1 các thửa 194, 195, 212 tờ bản đồ 38 ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía trước các thửa đất trên thời điểm ông H nhận chuyển nhượng từ ông T1 có thửa 180 ông T1 có cam kết chừa diện tích 10.3m x 12.4m dùng làm lối đi nhờ (văn bản cam kết có công chứng tại Văn phòng C2, thành phố Cần Thơ). Do đó trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đều có thể hiện diện tích lối đi nhờ. Phần đất tại thửa 180 (nay là thửa 217) này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do ông Lê Văn H1 đứng tên chủ sử dụng (ông H1 nhận chuyển nhượng lại từ ông Nguyễn Thanh N và bà Huỳnh Thị Thanh T. Ông N, bà T mua lại từ ông Châu Huệ T1). Nay có nhu cầu cần xây dựng nhà để ở thì ông H1 rào hàng rào sắt không cho nguyên đơn sử dụng lối đi nhờ này.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào sắt xây dựng chắn lối đi nhờ của nguyên đơn; Dành quyền cho nguyên đơn được sử dụng lối đi nhờ với diện tích 10,3m x 12,4m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 451295 số vào sổ cấp GCN CS06131, số CQ 451294 số vào sổ cấp GCN CS06130 cấp ngày 20/5/2019 và CD 685432 số vào sổ cấp GCN CS04653 cấp ngày 10/10/2016 cho ông Phạm Tấn H và GCN QSDĐ số CT 515204, số vào sổ CS06420 ngày 15/10/2019 cho bà Huỳnh Thị Thanh T (nay là giấy CN QSDĐ số CX 650894, số vào sổ cấp GCN CS06981 ngày 25/11/2020 cho ông Lê Văn H1).

- Bị đơn ông Lê Văn H1 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn H ông H1 không đồng ý. Vì thửa đất của ông H1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp và ông H là người sử dụng lối đi nhờ, còn việc đi nhờ diện tích bao nhiêu thì ông H1 là người quyết định. Tại hòa giải của Ủy ban nhân dân P ông H1 đồng ý cho ông H đi nhờ chiều ngang 1m chiều dài 12.4m không thu phí. Còn ông H vẫn cương quyết yêu cầu đi nhờ toàn bộ diện tích như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý và không cho ông H đi nhờ nữa. Tại buổi hòa giải ngày 24/5/2023 ông H1 đề xuất chuyển nhượng phần đất lối đi nhờ với giá 45.000.000 đồng/m².

- Tại bản tự khai ngày 18/4/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn Thanh N trình bày: Ông N và bà T là chủ sử dụng đối với thửa đất số 180 tờ bản đồ số 38 tại địa chỉ đường N (tỉnh 917), phường T, quận B, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT515204 cấp ngày 15/10/2019. Ngày 08/4/2020 ông N, bà T chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Văn H1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1275, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông N, bà T và ông H1 có lập văn bản cam kết để lại lối đi nhờ với diện tích 10,3m x 12,4m cho thửa đất số 194, 195 toàn quyền sử dụng (phần diện tích này ông N, bà T thực hiện theo văn bản cam kết cho lối đi nhờ ngày 29/4/2019 của chủ đất cũ của ông Châu Huệ T1 và văn bản cam kết ngày 01/10/2019, phần diện tích đất này nằm trong hành lang lộ giới). Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT515204 cấp ngày 15/10/2019 cũng đã thể hiện đầy đủ nội dung này. Do đó ông N, bà T đề nghị Tòa án nhân dân quận Bình Thủy xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn H, đồng thời có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết án.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 27/2023/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên như sau:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phạm Tấn H đối với bị đơn - ông Lê Văn H1 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Buộc ông Lê Văn H1 chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Tấn H thực hiện quyền về lối đi nhờ tại một phần thửa 180 (nay là thửa 217), tờ bản đồ số 38 đất tọa lạc tại đường N, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS 06981 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 25/11/02020 để đi qua thửa đất số 194, 195 tờ bản đồ số 38 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS04653 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 10/10/2016 và giấy chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS06131 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 20/5/2019 đều mang tên Phạm Tấn H.

Bị đơn phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất cản trở nguyên đơn sử dụng lối đi nhờ tại thửa 180 (nay là thửa 217).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đền bù cho bị đơn số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) để được quyền sử dụng lối đi nhờ tại thửa 180 (nay là thửa 217).

Dành cho bị đơn quyền được nhận tiền bồi thường đất (nếu có) khi Nhà nước thu hồi phần đất lối đi nhờ trên một phần thửa 180 (nay là thửa 217).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Phần đất tại các thửa 194, 195, 212, 180 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại đường N (tỉnh 913), phường T, quận B, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc là của ông Châu Huệ T1 đứng tên chủ sử dụng. Ông T1 chuyển nhượng cho nguyên đơn thửa 194, 195 và 212, và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh N, bà Huỳnh Thị Thanh T thửa 180, sau đó ông N bà T chuyển nhượng lại cho bị đơn, hiện tại nguyên đơn và bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ. Nguyên đơn cho rằng thời điểm chuyển nhượng, các bên đã có cam kết về việc để lại lối đi nhờ tại thửa 180 (nay là thửa 217) của bị đơn và phân vị trí lối đi thể hiện trên GCNQSDĐ được cấp. Do bị đơn đã xây dựng hàng rào sắt cản trở lối đi của nguyên đơn, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào sắt và chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi của nguyên đơn. Bị đơn thì cho rằng, thửa 180 (nay là thửa 217) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, việc cho đi nhờ và đi nhờ diện tích bao nhiêu thì thuộc quyền quyết định của bị đơn. Tuy nhiên, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ nhận thấy: Xét về yêu

cầu của nguyên đơn đối với quyền về lối đi qua thửa 180 (nay là thửa 217) thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Nguyên đơn cho rằng ngoài lối đi qua phần đất của bị đơn, nguyên đơn không còn lối đi khác. Bị đơn thì cho rằng, nguyên đơn vẫn còn lối đi khác. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguyên đơn còn lối đi khác và theo biên bản làm việc ngày 24/5/2023, qua nội dung biên bản thì kết quả xác minh tại địa phương thì các thửa đất 194, 195, 212 bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề nên không có lối đi nào khác, cho thấy nhu cầu về lối đi của nguyên đơn là cần thiết. Đối với phần đất của bị đơn tại thửa 180 (nay là thửa 217), có nguồn gốc chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh N, bà Huỳnh Thị Thanh T năm 2020. Tại bản tự khai ngày 18/4/2023 ông N, bà T thừa nhận thời điểm chuyển nhượng bị đơn viết cam kết về phần lối đi tại thửa 180. Trong nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà T với bị đơn ông H1 đối với thửa 180 thì tại Điều 1 của hợp đồng, tại phần “ghi chú” có thể hiện nội dung “...Người sử dụng đất tại thửa đất số 194,195 được sử dụng lối đi nhờ trên thửa đất 180 theo văn bản cam kết cho đi nhờ ngày 01/10/2019”. Đồng thời, ngày 20/4/2020 bị đơn ông Lê Văn H1 đã có bản cam kết nội dung như trên, bản cam kết được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hoài T2. Như vậy, xét về nguồn gốc phần đất tại các thửa 194,195,212,180 thì từ chủ đất gốc đến những người chuyển nhượng và người sử dụng dụng đất hiện tại đều thể hiện về việc cam kết đối với phần lối đi nhờ tại thửa 180 (nay là thửa 217) do bị đơn ông Lê Văn H1 đứng tên QSDĐ. Theo các GCNQSDĐ số CS04653 đối với thửa 194, số CS06131 đối với thửa 195, số CS06130 đối với thửa 212 do nguyên đơn ông Phạm Tấn H đứng tên QSDĐ và GCNQSDĐ số CS06981 đối với thửa 217 do bị đơn ông Lê Văn H1 đứng tên QSDĐ đều thể hiện phần lối đi nhờ. Cho thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, bị đơn cung cấp hợp đồng thuê đất (viết tay) ngày 01/6/2023 thể hiện nội dung bị đơn đã cho thuê phần đất tại thửa 217 với chiều dài 12,4m và chiều rộng là 9,3m. Thời điểm cho thuê là ngày 01/6/2023 là thời điểm đã phát sinh tranh chấp và Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án. Do vậy, nếu có phát sinh tranh chấp giữa bị đơn với người thuê đất sẽ giải quyết thành một vụ kiện khác. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn liên quan đến số tiền 150.000.000 đồng nguyên đơn đã tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn để được sử dụng lối đi, nguyên đơn yêu cầu xem xét mức hỗ trợ từ 150.000.000 đồng xuống còn 100.000.000 đồng do hoàn cảnh nguyên đơn hiện

tại rất khó khăn. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã thống nhất ý kiến nếu yêu cầu được chấp nhận, nguyên đơn đồng ý mức hỗ trợ là 150.000.000 đồng, là ý kiến tự nguyện của nguyên đơn, không bị ép buộc, không trái quy định của pháp luật cũng là hợp lý và đảm bảo quyền lợi của các bên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận ý kiến tự nguyện trên của nguyên đơn là phù hợp. Từ các phân tích trên cho thấy không có cơ sở chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ rào cản để nguyên đơn có quyền về lối đi qua tại thửa số 180 (nay là thửa 217), tờ bản đồ số 38 đất tọa lạc tại **quận B, thành phố Cần Thơ** nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng, tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã tự nguyện đền bù cho bị đơn số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) để được quyền sử dụng lối đi nhờ tại thửa 180 (nay là thửa 217) nay nguyên đơn lại kháng cáo cho rằng không có khả năng thực hiện là không phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc giảm số tiền đền bù cho bị đơn.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng trước đây ông **T1** có cam kết cho nguyên đơn sử dụng lối đi qua thửa 180 nhưng hiện nay thửa 180 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn nên cam kết của ông **C1** với nguyên đơn không có giá trị ràng buộc với bị đơn. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không phù hợp. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất: tất cả các thửa đất số 194, 195, 212 tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại **đường N (tỉnh 917), phường T, quận B, thành phố Cần Thơ** do ông **Châu Huệ T1** đứng tên chủ sử dụng. Nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng lại các thửa đất trên của ông **Châu Huệ T1** và ông **T1** cũng chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Thanh**

N, bà Huỳnh Thị Thanh T thừa 180. Khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng, phía ông T1 có cam kết chừa diện tích 10.3m x 12.4m của thửa 180 dùng làm lối đi nhờ (văn bản cam kết có công chứng tại Văn phòng C2, thành phố Cần Thơ). Phía bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 180 với diện tích 566,7m² (đất trồng cây lâu năm 301,2m²; đất trồng lúa nước còn lại 265,5m²) đất tọa lạc tại đường N, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ từ bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn Thanh N. Do có phát sinh tranh chấp nên phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn dành quyền cho nguyên đơn được sử dụng lối đi nhờ với diện tích 10,3m x 12,4m theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn. Thấy rằng, cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh về hiện trạng lối đi của các thửa 194, 195, 212 của nguyên đơn, tại biên bản làm việc ngày 14/5/2023 (bút lục số 117) đã ghi nhận các thửa 194, 195, 212 của nguyên đơn không có lối đi vào đất và cũng không có lối đi khác vào đất và lối đi duy nhất từ khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng phải đi nhờ qua thửa 180 (nay là thửa 217) của bị đơn. Do đó, nhu cầu về lối đi của nguyên đơn là cần thiết.

Thứ hai: vào ngày 08/4/2020 bị đơn Lê Văn H1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị Thanh T và ông Nguyễn Thanh N, theo đó phía bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 180 với diện tích 566,7m² (đất trồng cây lâu năm 301,2m²; đất trồng lúa nước còn lại 265,5m²) đất tọa lạc tại đường N, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Tại khoản 1 Điều 1 của hợp đồng có ghi nhận như sau: “Ghi chú: Diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông: LUK = 265,50m². Người sử dụng thửa đất số 194, 195 được sử dụng lối đi nhờ trên thửa đất 180 theo Văn bản cam kết cho đi nhờ ngày 01/10/2019”. Như vậy, khi bị đơn ký nhận chuyển nhượng thửa đất 180 bị đơn đã thỏa thuận với phía bà T ông N về việc người sử dụng thửa đất số 194, 195 được sử dụng lối đi nhờ trên thửa đất 180.

Thứ ba: tại bút lục số 73 Văn bản cam kết V/v cho đi nhờ do bị đơn ký có chứng nhận của Công chứng viên vào ngày 19/11/2020 có nội dung như sau: “tôi là chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 180 (cập nhật thửa đất mới là 217 theo mảnh trích đo), tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại đường N, khu V, phường T, quận B, TP Cần Thơ. Nay tôi cam kết tiếp tục cho những người sử dụng đất tại các thửa đất số 194, 195 được sử dụng làm lối đi nhờ trên một phần thửa đất số 180 (cập nhật thửa đất mới là 217 theo mảnh trích đo) tại vị trí được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 244-2020, hệ tọa độ VN B, đường N, khu V,

phường T, quận B, TP Cần Thơ, tờ số 38, được Chi nhánh Văn phòng Đ, TP Cần Thơ duyệt ngày 06/10/2020”.

Thứ tư: tại bút lục số 71 Mảnh trích đo địa chính số 244-2020, hệ tọa độ VN B, đường N, khu V, phường T, quận B, TP Cần Thơ, tờ số 38, được Chi nhánh Văn phòng Đ, TP Cần Thơ duyệt ngày 06/10/2020 đã thể hiện vị trí lối đi nhờ trên một phần thửa đất số 180 (cập nhật thửa đất mới là 217 theo mảnh trích đo) của những người sử dụng đất tại các thửa đất số 194, 195. Có chiều ngang và dài như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên.

[4] Từ những phân tích trên cho thấy khi bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 180 của bà T và ông N, thì một phần thửa 180 dùng làm lối đi nhờ cho các thửa đất của nguyên đơn, điều này đã thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T và ông N. Khi bị đơn tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà T ông N qua cho bị đơn thì chính bị đơn có cam kết tiếp tục cho những người sử dụng đất tại các thửa đất số 194, 195 được sử dụng làm lối đi nhờ trên một phần thửa đất số 180. Đồng thời, trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn đều thể hiện vị trí lối đi nhờ của các thửa đất của nguyên đơn là lối đi nhờ trên một phần thửa đất số 180 của bị đơn. Do đó, với các chứng cứ nêu trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn đã ký hợp đồng cho thuê đất vào ngày 01/6/2023, bị đơn cung cấp hợp đồng thuê đất (viết tay) ngày 01/6/2023 thể hiện nội dung bị đơn đã cho thuê phần đất tại thửa 217 với chiều dài 12,4m và chiều rộng là 9,3m. Như vậy, thời điểm bị đơn cho thuê đất là thời điểm đã phát sinh tranh chấp với nguyên đơn và Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án. Do đó, nếu có phát sinh tranh chấp giữa bị đơn với người thuê đất sẽ giải quyết thành một vụ kiện khác.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: do kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phía bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông **Phạm Tấn H** đối với bị đơn - ông **Lê Văn H1** về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Buộc ông **Lê Văn H1** chấm dứt hành vi cản trở ông **Phạm Tấn H** thực hiện quyền về lối đi nhờ tại một phần thửa 180 (nay là thửa 217), tờ bản đồ số 38 đất tọa lạc tại **đường N, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS 06981 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cấp ngày 25/11/02020 để đi qua thửa đất số 194, 195 tờ bản đồ số 38 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS04653 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cấp ngày 10/10/2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS06131 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cấp ngày 20/5/2019 đều mang tên **Phạm Tấn H**.

Bị đơn phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất cản trở nguyên đơn sử dụng lối đi nhờ tại thửa 180 (nay là thửa 217).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đền bù cho bị đơn số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) để được quyền sử dụng lối đi nhờ tại thửa 180 (nay là thửa 217).

Dành cho bị đơn quyền được nhận tiền bồi thường đất (nếu có) khi Nhà nước thu hồi phần đất lối đi nhờ trên một phần thửa 180 (nay là thửa 217).

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định, phí trích lục hồ sơ: Bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bị đơn. Nguyên đơn **Phạm Tấn H** được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002101 ngày 28/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bị đơn. Nguyên đơn **Phạm Tấn H** phải nộp 300.000 đồng án phí, chuyển tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp

300.000 đồng theo biên lai thu số 0002340 ngày 18/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ thành án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Q.Bình Thủy;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS Q.Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Tuyết Mai