

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 69/2022/DS-PT
Ngày 27 - 7 - 2022
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 TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà : Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung
Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên toà: Bà Phan Thị Cẩm Nang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Ứng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2022/TLPT- DS, ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Thạch Thị K, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị K: Chị Thạch Thị Sô P, sinh năm 1977; địa chỉ ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2020, có mặt).

2. Chị Thạch Thị Va R, sinh năm 1971; địa chỉ ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

3. Chị Thạch Thị Sô P, sinh năm 1977; địa chỉ ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1981; địa chỉ khóm 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị Sa R, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Thạch T, sinh năm 1952 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Chị Huỳnh Thanh T, sinh năm 1981; địa chỉ khóm 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện C; địa chỉ khóm 5, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Do ông Từ Bá T, chức vụ: Giám đốc làm đại diện (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị K, chị Thạch Thị Va R, chị Thạch Thị Sô P là các nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 11 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20 tháng 9 năm 2021 và lời khai tại Tòa án, các nguyên đơn bà Thạch Thị K, chị Thạch Thị Va R, chị Thạch Thị Sô P trình bày:*

Các nguyên đơn có đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, nhưng không có lối đi ra đường công cộng do bị vây bọc bởi thửa đất 510 của bà Thạch Thị Sa R. Tuy nhiên, từ trước năm 1975 các nguyên đơn đã thường xuyên sử dụng phần đất thuộc thửa 510 của gia đình bà Sa R để đi ra lộ công cộng, nên đã hình thành lối đi có chiều ngang 02 mét, dài khoảng 67 mét.

Năm 2019, bà Sa R chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H một phần đất của thửa 510, trong đó có lối đi. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, anh H thuê xe cuốc sang lấp gây khó khăn cho việc đi lại của các nguyên đơn. Các nguyên đơn có đến gặp anh H để thương lượng thì được anh H đưa ra ý kiến nếu muốn sử dụng thì anh H đồng ý nhượng lại toàn bộ diện tích đất đã mua của bà Sa R với giá 50.000.000 đồng/01 mét ngang, còn mở lối đi như cũ có chiều ngang 02m thì anh H không đồng ý. Do không có khả năng nhận toàn bộ diện tích đất như ý kiến của anh H, nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H mở lối đi có chiều ngang 02m như hiện trạng ban đầu, các nguyên đơn đồng ý trả giá trị đất cho anh H theo giá như Tòa án đã định.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:*

Vào tháng 11 năm 2019, anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Thạch Thị Sa R, ông Thạch T diện tích đất chiều ngang 4,5 mét, chiều dài 67 mét thuộc một phần thửa đất 510, tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Anh đã trả đủ tiền cho bà Sa R và nhận đất sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Sa R đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C.

Sau khi nhận đất, anh thuê xe cuốc san sửa lại dự định xây dựng cơ sở kinh doanh thì phát sinh tranh chấp. Do đất anh nhận chuyển nhượng có chiều ngang 4,5m, nếu mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn có chiều ngang 02m thì phần đất còn lại anh không sử dụng được gì, nên anh có đưa ra ý kiến đồng ý nhượng lại cho các nguyên đơn toàn bộ phần đất đã mua của bà Sa R với giá 50.000.000đ/mét ngang nhưng các nguyên đơn không đồng ý. Hiện nay, ngoài lối đi mà các nguyên

đơn yêu cầu mở, còn có đất của những người khác cũng thuận tiện cho việc đi ra lộ công cộng, cụ thể: 01 lối đi qua 03 chủ sử dụng đất là ông Suôn, bà Kim Thị Dàng và ông Thạch T và 01 lối đi qua đất của ông Thạch Sol. Vì vậy anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thanh T (vợ anh H) trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của anh H, không đồng ý mở lối đi cho các nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sa R trình bày:* Thừa đất 510, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, trong đó có phần đất mà các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có nguồn gốc của cụ Thạch Thị Phil là mẹ ruột cho bà cùng chồng là ông Thạch T sử dụng từ năm 1980. Trước đây, bà Thạch Thị K cùng các con là Thạch Thị Va R, Thạch Thị Sô P và các hộ dân khác ở phía trong đi ra lộ công cộng thì đi qua phần đất của bà Sáu H ngụ cùng ấp và cũng có đi qua phần đất của vợ chồng bà.

Tháng 11 năm 2019, bà và ông T đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H một phần diện tích của thửa đất 510 khoảng 500m² với giá 130.000.000 đồng, bà đã nhận đủ tiền từ anh H và giao đất cho anh H sử dụng cho đến nay. Trước khi chuyển nhượng đất cho anh H, bà có thông báo cho các hộ dân phía trong ai có nhu cầu sử dụng thì bà chuyển nhượng, nhưng các nguyên đơn không đồng ý mua mà chỉ muốn sử dụng miễn phí, nên bà và ông T đã chuyển nhượng phần diện tích đất có lối đi cho anh H. Mặc dù chuyển nhượng đất cho anh H, nhưng bà và ông T có chừa một lối đi khác thuận tiện cho việc đi ra lộ công cộng trên phần đất của mình cặp bên hông nhà để các nguyên đơn sử dụng, không phải không có lối đi như các nguyên đơn trình bày. Hiện nay bà và ông T đã giao đất cho anh H sử dụng thì do anh H tự định đoạt, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch T (chồng bà Sa R) trình bày:* Ông thống nhất với lời khai của vợ ông là bà Sa R và cùng có ý kiến như bà Sa R.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Bá T là người đại diện cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện C trình bày:*

Ngày 04/02/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện C thỏa thuận cho bà Thạch Thị Sa R và ông Thạch T vay số tiền 50.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7403LAV201904731, thời hạn vay là 36 tháng, thời hạn kết thúc hợp đồng ngày 04/12/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 510, tờ bản đồ 41, diện tích 991,5m², loại đất CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Thạch Thị Sa R đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà Sa R cam kết trả tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị K, chị Thạch Thị Va R, chị Thạch Thị Sô P về việc yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn H mở lối đi chiều ngang 02 mét, chiều dài 67,26 mét tổng diện tích là 134,2m² qua phần diện tích đất chiều ngang khoảng 4,5 mét, chiều dài 67 mét của thửa 510, tờ bản đồ 41, nằm trong tổng diện tích 991,5m² loại đất CLN, tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/4/2022 các nguyên đơn bà Thạch Thị K, chị Thạch Thị Va R, chị Thạch Thị Sô P cùng kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc anh H mở lối đi chiều ngang 02 mét, chiều dài 67,26 mét, tổng diện tích là 134,2m² để các nguyên đơn sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật; các đương sự trong vụ án thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn H mở lối đi là có căn cứ, bởi vì đất của anh H mua của bà Sa R có chiều ngang chỉ hơn 04m, nếu mở lối đi có chiều ngang 02m theo yêu cầu của các nguyên đơn thì phần đất còn lại nhỏ, hẹp sẽ gây khó khăn cho anh H trong việc sử dụng đất. Mặt khác, hiện tại các nguyên đơn đã sử dụng lối đi khác cùng với những hộ dân phía trong để đi ra lộ công cộng, các nguyên đơn không thuộc trường hợp không có lối đi. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Các nguyên đơn bà Thạch Thị K, chị Thạch Thị Va R, chị Thạch Thị Sô P cho rằng do đất của mình ở bên trong không có lối đi ra đường công cộng, nên khởi kiện anh Nguyễn Văn H là người có đất vây bọc yêu cầu mở lối đi chiều ngang 02 mét, chiều dài 67,26 mét, tổng diện tích là 134,2m² để các nguyên đơn sử dụng đi ra lộ công cộng. Với yêu cầu khởi kiện này, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, xác định các bên tranh chấp về yêu cầu mở lối đi là đúng thẩm quyền, đúng bản chất của vụ án, đưa người tham gia tố tụng đầy đủ. Đơn kháng cáo của các nguyên đơn còn trong hạn luật định là hợp lệ, nên được Tòa án chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[3] Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền về lối đi qua như sau:

“1. 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.

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định”.

[4] Tại Công văn số 193/CN-HCK ngày 07/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (bút lục 124, 125) thì phần đất anh H nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị Sa R và ông Thạch T có diện tích 333,7m², thuộc một phần của thửa đất 510, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có số đo như sau: Hướng Đông 67,26m; hướng Tây 67,04m; hướng Nam 4,54m; hướng Bắc 5,41m (trong đó phần đất các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi ở hướng Nam và hướng Bắc có chiều ngang 02m).

[5] Tại Biên bản khảo sát lối đi (bút lục 189-190) thể hiện các nguyên đơn đang sử dụng 02 lối đi để ra lộ công cộng gồm: (1) lối đi qua 03 chủ sử dụng đất gồm bà Kim Thị D, ông Thạch T (bà Sa R), ông Thạch S; (2) lối đi qua 05 chủ sử dụng đất gồm bà Nguyễn Thị Sắc L, ông Thạch T (bà Sa R), ông Thạch H, ông Thạch S, ông Thạch S1 (lối đi này hiện tại các hộ dân đã đổ đá trên phần đường để thuận tiện cho việc đi lại).

[6] Từ quy định của pháp luật và các tài liệu, chứng cứ như trên thấy rằng: Nếu mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn sẽ gây thiệt hại cho anh H, lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu mở không phải là lối đi duy nhất, các nguyên đơn hiện tại đang sử dụng lối đi khác để ra lộ công cộng. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên giữ nguyên án sơ thẩm.

[7] Do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Đối bà Thạch Thị K là người cao tuổi, nên được miễn nộp toàn bộ theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Áp dụng Nghị quyết số 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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị K, chị Thạch Thị Va R, chị Thạch Thị Sô P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Miễn toàn bộ cho bà Thạch Thị K.

+ Buộc chị Thạch Thị Va R phải chịu 300.000 đồng. Số tiền 300.000 đồng chị Thạch Thị Va R đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007948 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được khấu trừ vào số tiền chị Thạch Thị Va R phải chịu. Chị Thạch Thị Va R đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

+ Buộc chị Thạch Thị Sô P phải chịu 300.000 đồng. Số tiền 300.000 đồng chị Thạch Thị Sô P đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007947 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được khấu trừ vào số tiền chị Thạch Thị Sô P phải chịu. Chị Thạch Thị Sô P đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực

CÁC THẨM PHÁN**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Lê Thành Trung****Huỳnh Ái Loan****Trần Văn Lực**