

Bản án số: 54/2020/DS-PT  
Ngày : 07 - 5 - 2020  
Tranh chấp quyền về lỗi đi qua

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Kim Chi

*Các Thẩm phán:*

ông Lâm Văn Năm

bà Trần Thị Thúy Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** bà Đặng Thị Mỹ Thuận – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử Phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2020/TLPT – DS ngày 03 tháng 02 năm 2020, tranh chấp “Quyền về lỗi đi qua”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã BM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Ph thẩm số: 99/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Huỳnh Thị V (sinh năm 1952); địa chỉ: xã Đ, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Bị đơn:

1. bà Nguyễn Thị Kim H; địa chỉ: xã Đ, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim H: ông Đặng Văn Th cùng địa chỉ bà H, văn bản ủy quyền ngày 02/11/2017 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Kim H1 (sinh năm 1954); địa chỉ: xã ĐT, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn T1 (vắng mặt).

2. Anh Mai Hoàng Đ (vắng mặt).

3. Chị Mai HA(có mặt).

4. Anh Võ Quốc P (vắng mặt).

5. Anh Mai Đức Q (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: xã Đ, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ông Đặng Văn Th (có mặt).

7. Anh Đặng Minh To (vắng mặt).

8. Anh Đặng Hồng Ph.

9. Anh Đặng Hoài Ph1.

10. Chị Đặng Thị Kiều Tr.

Cùng địa chỉ: xã Đ, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh Đặng Hồng Ph, Đặng Hoài Ph1 và chị Đặng Thị Kiều Tr: ông Đặng Văn Th cùng địa chỉ, văn bản ủy quyền ngày 30/10/2019, (có mặt).

11. Ông Nguyễn Văn D (vắng mặt).

12. Chị Huỳnh Thị Bé S (vắng mặt).

13. Anh Lê Văn Tg (vắng mặt).

14. Chị Nguyễn Thị Pg.

Cùng địa chỉ: xã Đ, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Kim Pg: bà Nguyễn Kim H1 cùng địa chỉ chị Pg, văn bản ủy quyền ngày 30/10/2019 (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2017, đơn kiện bổ sung ngày 16 tháng 7 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn bà Huỳnh Thị V trình bày:

Bà có phần đất lúa diện tích 4.291,7m<sup>2</sup> tọa lạc xã ĐT, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long bị vây bọc bởi đất của các chủ khác, không có lối đi ra đường công cộng, muốn đi ra đường công cộng phải đi ngang qua đất của bà H thuộc thửa A và đất của bà H1 thuộc thửa số B cùng tờ bản đồ số 6. Lối đi này đã có từ thời ông bà của Bà, vào ngày 03/7/2017 bà H1 và ông Đặng Văn Th (chồng của bà H) đã

cho xe cuốc hết con đường đi này để lên liếp trồng hoa màu. Bà yêu cầu bà H1 và ông Th chừa lại 0,5m để làm lối đi vào nhà nhưng không được họ đồng ý nên Bà làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã ĐT để giải quyết chừa cho gia đình bà lối đi ngang 0.5m nhưng ông Th chỉ đồng ý chừa 0,2m và hiện nay thì bên phía bà H1 và vợ chồng ông Th không đồng ý chừa lối đi. Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà H và bà H1 mở lối đi cho gia đình Bà diện tích ngang 2m dài từ giáp phần đất của Bà tới đường đi công cộng.

Tại biên bản hòa giải ngày 16/11/2017 bà H, ông Th và bà H1 trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V vì trước đây khi bà V mua đất vào năm 1992 phần đất này đã có lối đi khác, hiện nay theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐT thì bà V vẫn có nhiều lối đi khác, đất của bà V giáp ranh đất của ông Hồ Sinh G hiện ông G đang kêu bán đất vì sao bà V không chịu mua, còn gia đình bà H và bà H1 không có nhu cầu bán đất cho bà V để mở lối đi.

Ông Ngô Văn T1 (chồng bà V) và các con của bà V gồm: Mai Đức Q, Mai HATHống nhất theo yêu cầu của bà V.

Chị Huỳnh Thị Bé S, anh Mai Hoàng Đ, anh Võ Quốc P, anh Đặng Hồng Ph, anh Đặng Văn To, anh Đặng Hoài Ph1, chị Đặng Thị Kiều Tr, chị Nguyễn Thị Pg và anh Lê Văn Tg, không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà V rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà H, ông Th và bà H1 mở lối đi có diện tích ngang 01m trên thửa đất số A (nay là thửa 222) của vợ chồng bà H và thửa đất số B của bà H1 theo trích đo bản đồ địa chính của cơ quan đo đạc, Bà đồng ý đền bù giá trị của diện tích mở lối đi theo giá thị trường và đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá, kể cả án phí theo quy định.

Tại bản án sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã BM đã tuyên:

#### 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị V:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H, ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Kim H1 dành cho bà Huỳnh Thị V phần đất diện tích 80,3m<sup>2</sup> (trong đó có 42,8m<sup>2</sup> thuộc thửa A và 37,5m<sup>2</sup> thuộc thửa B, loại đất trồng lúa) tọa lạc xã ĐT, thị xã BM, tỉnh

Vĩnh Long (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh)

Bà Huỳnh Thị V có nghĩa vụ đền bù giá trị phần diện tích mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Kim H, ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Kim H1 số tiền 32.120.000 đồng (Ba mươi hai triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) (Trong đó phần đền bù giá trị cho bà H, ông Th là 17.120.000 đồng; phần đền bù giá trị cho bà H1 là 15.000.000 đồng)

2. Về chi phí khảo sát, định giá: Bà V nhận chịu To bộ với số tiền 5.245.000 đồng (Bà V đã nộp xong). Bà H, ông Th và bà H1 không phải chịu chi phí.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà V nhận chịu toàn bộ án phí 1.606.000 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0008887 ngày 31/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BM. Bà V còn phải nộp số tiền 1.266.000 đồng (Một triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 11 năm 2019 bà Nguyễn Thị Kim H và bà Nguyễn Kim H1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp Ph thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bà H và bà H1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Bà V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá ở cấp sơ thẩm là 5.245.000 đồng, bà H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 1.500.000 đồng.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà H và bà H1, bà H và bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

### [1] Về tố tụng:

Ngày 20 tháng 11 năm 2019 Tòa án nhân dân thị xã BM tuyên án sơ thẩm, đến ngày 26 tháng 11 năm 2019 bà Nguyễn Thị Kim H và bà Nguyễn Kim H1 nộp đơn kháng cáo là còn trong hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết vụ án là đúng, tuy nhiên xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề” là chưa chính xác, cần phải xác định lại là tranh chấp “Quyền về lối đi qua” cho đúng với tên gọi của điều luật.

### [2] Về nội dung:

Bà V là chủ sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ 22, tọa lạc xã ĐT, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, phần đất của bà không giáp với đường đi công cộng nên muốn đi ra được tới đường công cộng phải đi ngang qua đất của các chủ giáp ranh khác.

Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thể hiện: từ phần đất của bà V để đi ra đường công cộng có thể đi ngang qua đất của các chủ giáp cận như sau:

1. Đi qua đất của bà H và bà H1 chiều dài bằng 80,3m (như án sơ thẩm đã tuyên).

2. Đi qua đất của bà Huỳnh Như A chiều dài tương đương với lối đi qua đất của bà H và bà H1, bà như A là em họ (chú bác ruột) của bà V, chị em không có xảy ra mâu thuẫn.

3. Đi qua đất của bà Nguyễn Thị Ch (tên tH gọi Ch E) có chiều dài khoảng 60m.

4. Đi qua thửa đất của bà H chiều dài khoảng 20m tới đất của bà Huỳnh Thị N rồi ra đường công cộng, bà N là chị ruột bà V đồng ý cho bà V đi vĩnh viễn, không yêu cầu đền bù thiệt hại.

Tại biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị Ch ngày 05/3/2020 bà Ch trình bày: trước đây bà V có đi nhờ trên đất của bà để ra đường dân công cộng (đường

lộ bờ sông), nay Nhà nước có mở thêm một con đường khác ở phía sau nên bà V ít đi qua đất của bà mà chuyển sang đi qua đất của bà H và bà H1 để ra đường mới phía sau, nay bà vẫn đồng ý cho bà V tiếp tục đi ngang qua đất của bà để ra đường công cộng, vì tình làng nghĩa xóm bà không yêu cầu bà V bồi thường thiệt hại gì hết.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015: “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”.

Xét thấy: Lối đi ngang qua đất của bà H và bà H1 không phải là lối đi duy nhất để bà V ra đường công cộng. Hiện tại bà V vẫn có thể đi ngang qua đất của bà Ch để ra đường công cộng như trước đây, lối đi này là thuận tiện và hợp lý nhất vì chiều dài chỉ khoảng 60m, ngắn hơn so với lối đi mà cấp sơ thẩm đã tuyên và bà Ch tự nguyện cho đi mà không yêu cầu đền bù thiệt hại.

Ngoài ra, tại báo cáo số: 91/BC-UBND ngày 25/10/2017 của UBND xã ĐT cho biết: vào ngày 09/9/2017 gia đình bà H có thuê nhân công đến đào đất lên líp tại thửa 133 (nay là thửa 222), thì phía gia đình bà V gồm 04 người cầm hung khí đến ngăn cản, đe dọa, yêu cầu chừa lối đi dẫn đến xô xát, gia đình bà V đánh con của bà H gây thương tích, vụ việc đã bị UBND xã ĐT ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với gia đình bà V. Điều này cho thấy, mối quan hệ giữa gia đình bà H với gia đình bà V vốn đã căng, nếu chấp nhận cho gia đình bà V đi ngang qua đất của bà H thì trong quá trình sử dụng lối đi sau này mâu thuẫn ắt sẽ ngày càng trầm trọng hơn.

Do đó, cấp sơ thẩm xử buộc bà H ông Th và bà H1 dành cho bà V lối đi trên thửa đất số A (nay là thửa 222) và B để ra đường công cộng là không phù hợp pháp luật.

Xét kháng cáo của bà H và bà H1 là có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Bà V là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H và bà Nguyễn Kim H1.  
Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của  
Tòa án nhân dân thị xã BM.

Căn cứ: Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 29 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị V về việc đòi bà  
Nguyễn Kim H và ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Kim H1 mở lối đi cho gia  
đình bà V, diện tích ngang 01m dài từ giáp đất của bà V ra tới đường đi công  
cộng trên thửa đất số A (nay là thửa 222) của bà H ông Th và thửa đất số B của  
bà H1, cùng tờ bản đồ số 06, xã DT, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long,

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Huỳnh Thị V chịu 5.245.000 đồng (năm triệu hai trăm bốn mươi  
lăm ngàn) tiền chi phí đo đạc, định giá. Bà V đã nộp đủ.

Bà Nguyễn Thị Kim H tự nguyện chịu 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm  
ngàn) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà H đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: bà V phải chịu án phí sơ thẩm nhưng do bà là  
người cao tuổi nên được miễn. Hoàn trả bà V số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm  
340.000 đồng (ba trăm bốn chục ngàn) nộp ngày 31/10/2017 theo biên lai thu số  
0008887 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã BM.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Kim H không  
phải chịu. Hoàn trả bà H1 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án  
phí phúc thẩm nộp ngày 28/11/2019 theo biên lai thu số 0009943 của Chi cục  
Thi hành án dân sự Thị xã BM, hoàn trả bà H 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng)  
tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp ngày 28/11/2019 theo biên lai thu số  
0009944 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã BM.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PH THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp vụ TAND tỉnh VL;
- TAND tx BM;
- Chi cục THADS tx BM;
- Đường sự: Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thị Kim Chi**

