

Bản án số: 74/2021/DS-PT  
Ngày 31-12-2021  
V/v Tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Hồ Điệp

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Anh Sơn

Bà Phạm Thị Thanh Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thủy Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm số 70/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 479/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 502/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B; nơi cư trú: Số 9A/96 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng (đều đã chết).

**Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:** Bà Lê Thị Hải C; nơi cư trú: Số 155 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng;

**Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trọng D; nơi cư trú: Tổ 13, khu Dư Hàng Kênh 1 (nay là số 155 Chợ Hàng), phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị E; nơi cư trú: Số 54B/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện của bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc F, ông Nguyễn Quốc G, ông Nguyễn Quốc H, ông Nguyễn Quốc I và bà Nguyễn Thị Hà J là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 23/9/2021); ông Quốc Anh vắng mặt; ông H, ông Dũng, ông I và bà J có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Nguyễn Thị Hà J; nơi cư trú: Số 54A/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc F; nơi cư trú: Số 54B/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh R; nơi cư trú: Số 54C/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện của bà Nguyễn Thị Thanh R:* Ông Nguyễn Quốc Dũng; nơi cư trú: Số 56/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2021); có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc H; nơi cư trú: Số 54Đ/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Anh Nguyễn Quốc Z; nơi cư trú: Số 54Đ/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân quận LC, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Thị E là bị đơn trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:*

Các đương sự thống nhất trình bày: Năm 1974, gia đình ông Lê Đình A có mua đất và xây dựng nhà ở nay là địa chỉ số 54E/54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng. Thời điểm đó, lối đi của gia đình ông A là lối đi sang ngõ bà Phao (nay là ngách 20/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng). Khoảng năm 1991 do thấy lối đi của gia đình ông Nguyễn Danh Sóc và bà Đặng Thị E tại ngách 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là ngách 54/152 Chợ Hàng) thuận tiện hơn cho việc sinh hoạt nên ông A, bà B có thỏa thuận bằng miệng với ông Sóc, bà E để được đi lối đi tại ngách 54/152 Chợ Hàng. Sau khi được sự đồng ý của ông Sóc và bà Hà, gia đình ông A đã bỏ vật tư và một phần đất để làm lối đi ở phần đất của ông Giáp nối tiếp với lối đi của gia đình bà Hà và sử dụng để đi ra đường bằng lối đi này từ đó đến nay, lối

đi trước đây của gia đình ông A (ngõ bà Phao), gia đình ông Phạm Minh Quang đã bị bịt kín lại.

*Ý kiến của nguyên đơn:*

Gia đình ông A sử dụng ngõ đi tại ngách 54/152 Chợ Hàng này ổn định đến năm 2008. Bà E (ông Sốc đã chết) đã chia tách diện tích đất cho các con, có người đã xây nhà, có người chuyển nhượng cho người khác và những hộ gia đình này hiện đều đang sử dụng chung ngõ đi ngách 54/152 Chợ Hàng.

Năm 2005, chính quyền địa phương có chủ trương đổ bê tông ngõ 152 Chợ Hàng, trong đó có một phần đường vào khu di tích lịch sử văn hóa cấp quốc gia tại ngách 54/152 Chợ Hàng, gia đình ông A có tham gia đóng góp khoảng 11 triệu đồng. Năm 2008, do mâu thuẫn nhỏ trong sinh hoạt, gia đình bà E dùng bàn ghế chắn lối đi, không cho gia đình ông A sử dụng lối đi ra ngách 54/152 Chợ Hàng nên hai bên phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân (UBND) phường Dư Hàng Kênh, UBND Quận Lê Chân nhiều lần hòa giải nhưng không thành.

Ngày 15/11/2018, ông Lê Đình A, bà Nguyễn Thị B có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hộ gia đình ông A có quyền sử dụng lối đi chung qua ngách 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng. Bởi lẽ, từ năm 1990 đến nay, gia đình ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B (có thỏa thuận bằng miệng với hộ gia đình ông Sốc, bà E và các hộ gia đình) và vẫn đang sử dụng lối đi ở ngách 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng (Do chính quyền địa phương xác định trên bản đồ địa chính và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các con bà E được chia tách sau khi Nhà nước công nhận toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất ở của ông Sốc, bà E là khu di tích lịch sử văn hóa cách mạng cấp Quốc gia theo Quyết định số 1288-VH/QĐ ngày 16/11/1988 của Bộ trưởng Bộ văn hóa kèm hồ sơ mốc giới di tích) để làm lối đi chung với tất cả các hộ gia đình trong ngách và hộ gia đình ông A có một phần diện tích trong lối đi chung là 24m<sup>2</sup> đất (chiều dài 12m, chiều rộng 2m).

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu tuyên bố hộ gia đình ông A, bà B có quyền sử dụng lối đi qua thuộc ngách 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng.

*Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Nguyễn Thị Hà J trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất của hộ gia đình bà Đặng Thị E và hộ gia đình các con bà E đang ở là của tổ tiên để lại. Thời kỳ năm 1936-1939, ông Nguyễn Danh Phong (1890-1940) và bà Đặng Thị Sáu (1890-1964) là bố mẹ chồng bà Đặng Thị E đã đào hầm bí mật trong nhà để nuôi dưỡng, cất giấu cán bộ của Đảng về hoạt động và cũng là trụ sở bí mật của Đảng bộ Hải Phòng lúc bấy giờ. Vì vậy, ngày 16/11/1988, Đảng và Nhà nước có quyết định số 1288/VHQQ công nhận ngôi nhà này là Di sản lịch sử văn hóa cấp Quốc gia.

Đến năm 1991, sau khi ông Phong, bà Sáu chết thì thửa đất mang tên bà Đặng Thị E và ông Nguyễn Danh Sóc. Lối đi cũ của hộ gia đình là đi từ ngõ 152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng vào sân nhà Di tích nằm giữa thửa đất ở của hộ gia đình. Sau đó, để tiện cho việc sinh hoạt, hộ gia đình bà E và các con đã tập trung công sức, tiền bạc, di chuyển một số công trình, mở lối đi sang một bên chạy thẳng từ ngõ 152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng vào tận cuối thửa đất, giáp với đất hộ gia đình ông Lê Đình A, bà Nguyễn Thị B (hiện nay là lối đi tại ngách 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng). Năm 1993, sau khi ông Nguyễn Danh Sóc chết, bà E do tuổi cao, sức yếu nên đã chia đất cho các con của bà ra ở riêng nhưng phần lối đi (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng) và thửa đất có nhà Di tích vẫn mang tên chủ sử dụng bà Đặng Thị E.

Năm 2008, gia đình ông A chuyển đi nơi khác ở. Sau đó có nhiều người đến xem và hỏi mua đất làm nhà kinh doanh. Gia đình chị đã mời ông A đến làm việc và thể hiện rõ quan điểm là chỉ cho gia đình ông A đi nhờ lối đi trên, còn nếu đề bán cho người khác xây nhà kinh doanh thì không đồng ý và đề nghị quay trở lại đi lối cũ. . Sau đó, ông A, bà B đã gửi đơn khiếu nại đến khu dân cư số 02 để giải quyết. Tại biên bản hòa giải của khu dân cư, gia đình ông A có đề nghị được đóng góp 11.000.000 đồng và được tiếp tục đi ngách 54/152 Chợ Hàng trong thời gian 5 năm, gia đình chị đồng ý. Sau đó, ông A thay đổi ý kiến và đã gửi đơn đến UBND phường Dư Hàng Kênh và UBND Quận Lê Chân yêu cầu được sử dụng lối đi tại ngách 54/152 Chợ Hàng.

Quan điểm của gia đình bà E và các con đều không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, phần đất để làm lối đi trên là đất riêng của hộ gia đình bà E và các con. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc sinh hoạt của hộ gia đình ông A, hộ gia đình bà E và các con sẽ hỗ trợ, tạo điều kiện để hộ gia đình ông A, bà B đi lối đi khác bằng cách mua một phần đất của gia đình khác để mở lối đi rộng khoảng 01 mét qua ngõ 116 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc F, ông Nguyễn Quốc H, anh Nguyễn Quốc Z (là con ông H), ông Nguyễn Quốc Dũng (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh R) và bà Nguyễn Thị Hà J thống nhất trình bày:*

Ngõ đi tại ngách 54/152 Chợ Hàng (nay là thửa 162; tờ bản đồ tờ bản đồ số 13 tại 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng) là do gia đình tạo lập mở lối đi đến cuối thửa đất, giáp với đất hộ gia đình ông A từ năm 1991. Sau đó, gia đình ông A có sang gặp bố mẹ ông bà xin được đi nhờ qua lối đi đó và bố mẹ ông bà đã đồng ý cho gia đình ông A đi nhờ mà không yêu cầu đóng

góp gì. Quá trình đi nhờ ngõ, gia đình ông A chỉ phải bỏ vật tư để làm lối đi ở phần đất của ông A nối tiếp với lối đi của gia đình ông bà.

Ngoài ra, nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có chung quan điểm như bị đơn đã trình bày ở trên, không đồng ý cho gia đình ông A tiếp tục sử dụng lối đi 54/152 Chợ Hàng, đề nghị gia đình ông A tìm lối đi khác. Gia đình ông bà sẽ xem xét tạo điều kiện mở lối đi mới cho gia đình ông A theo lối ra ngõ 116 Chợ Hàng để không đi cùng lối đi của gia đình ông bà.

*Ý kiến của đại diện UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng:*

UBND quận Lê Chân đã yêu cầu các đơn vị chuyên môn và UBND phường Dư Hàng Kênh kiểm tra và báo cáo nội dung liên quan đến di tích lịch sử tại ngách 54/152 Chợ Hàng. Di tích lịch sử văn hóa Trụ sở bí mật của Đảng bộ Hải Phòng năm 1936-1939 ở ngách 54/152 Chợ Hàng là nhà của mẹ Việt Nam Anh Hùng Đặng Thị Sáu, là di tích cấp quốc gia được Bộ Văn hóa & Thể thao xếp hạng di tích tại Quyết định số 1288-VH/QĐ ngày 16/11/1988. Di tích là cơ sở Đảng của Đảng Cộng sản Việt Nam, là nơi làm việc của đồng chí Nguyễn Văn Linh, Nguyễn Công Hòa (giai đoạn 1936-1939). Nhiều năm qua, di tích đã được giao cho UBND phường Dư Hàng Kênh, Ban quản lý di tích phường và thuộc sở hữu trực tiếp của chủ hộ gia đình quản lý theo quy định của Luật Di sản văn hóa và theo quy định của pháp luật. Mỗi tổ chức, cá nhân thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ đối với di sản văn hóa, cần tôn trọng, bảo vệ, giữ gìn và phát huy giá trị văn hóa.

Di tích được bà Đặng Thị E là con dâu bà Đặng Thị Sáu quản lý, sử dụng. Năm 1991, bà Đặng Thị E đã bỏ đất ra làm ngõ đi nội bộ của gia đình để chia tách các thửa đất cho các con và đang là lối đi duy nhất vào khu vực di tích cùng các gia đình con bà E, gia đình ông A. Những vấn đề khác trong vụ án không thuộc thẩm quyền của UBND quận Lê Chân nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hộ gia đình ông Lê Đình Giáp và bà Nguyễn Thị Mây (chủ sử dụng diện tích đất 321,9m<sup>2</sup> đất ở; thửa 187 - diện tích 321,9m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 Chợ Hàng, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã chết). Người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông A, bà B là chị Lê Thị Hải C được hưởng quyền lối đi qua thửa đất 162, tờ bản đồ số 13 thuộc

ngách 54/152 Chợ Hàng, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. (có sơ đồ kèm theo).

Đối với lỗi đi hộ gia đình ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B (đều đã chết) thì người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông A, bà B là chị Lê Thị Hải C được hưởng quyền đi qua phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông A, bà B là chị Lê Thị Hải C có trách nhiệm thanh toán cho bà Đặng Thị E số tiền tạo lập lỗi đi (thửa đất 162, tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 Chợ Hàng, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng) là 100.000.000 đồng (một trăm triệu).

Bà Đặng Thị E được nhận số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) do chị Lê Thị Hải C thanh toán.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Ngày 23/8/2021, bà Đặng Thị E kháng cáo không đồng ý với Bản án dân sự sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Không đồng ý về việc cho gia đình ông A, bà B có quyền đi chung với lỗi đi nhà bà E. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án để đảm bảo quyền lợi của bà E, công bằng trước pháp luật.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Tài liệu xác minh đều thể hiện diện tích lỗi đi đang tranh chấp (thửa đất 162, tờ bản đồ số 13 phường Dư Hàng Kênh, nay gọi là ngách 54/152 Chợ Hàng) có nguồn gốc tách từ thửa đất chung của gia đình bà Đặng Thị E. Bà Đặng Thị E đã bỏ ra làm ngõ đi nội bộ của gia đình để chia các thửa đất cho các con từ năm 1991.

Xét hiện trạng nhà ông Lê Đình A quay hướng và có cổng mở ra ngách 54/152 Chợ Hàng có vị trí tiếp giáp phía sau khu dân cư, các hộ tiếp giáp xung

quanh đều đã xây nhà hoặc tường bao vây kín. Do đó thửa đất của hộ ông A đã bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác và không còn lối đi nào khác ngoài lối đi tại ngách 54/152 Chợ Hàng.

Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị hộ gia đình ông A đi lối đi mà gia đình bị đơn đã tạo dựng qua ngõ 116 Chợ Hàng là không thực sự bảo đảm sự tiện lợi của hộ gia đình ông A về lối đi theo quy định tại Điều 254 BLDS về quyền về lối đi qua. Do đó để đảm bảo sự ổn định an ninh trật tự trong khu dân cư cũng như sự ổn định sinh hoạt của các hộ gia đình trong ngách 54/152 Chợ Hàng, cần chấp nhận cho gia đình ông A được sử dụng lối đi chung tại ngách 54/152 Chợ Hàng.

Theo tài liệu định giá thì phần đất ngõ đang tranh chấp theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện mục đích sử dụng là ngõ đi. Chủ sử dụng là bà Đặng Thị E, nên không thể định giá phần đất ngõ. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng là có căn cứ.

Từ những phân tích trên thấy kháng cáo của bà Đặng Thị E không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị E, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Xét kháng cáo của bà Đặng Thị E:

[2] Nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện nguồn gốc lối đi tại ngách 54/152 Chợ Hàng được hình thành từ diện tích đất của ông Sốc và bà E từ những năm 1990. Theo bản đồ địa chính năm 1995, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 09-9-2004, bản đồ địa chính năm 2005 thể hiện ngách 54/152 Chợ Hàng thuộc thửa đất số 162 tờ bản đồ số 13 phường Dư Hàng Kênh, Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng mang tên chủ sử dụng là bà Đặng Thị E, diện tích 180,4m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: “ngõ đi”. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2004 cũng như trích lục của một số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các hộ đang sử dụng ngõ đi này đã được cấp năm 2000 như anh Nguyễn Quốc H, chị Nguyễn Thị Hà J, chị Nguyễn Thị Thanh R đều thể hiện phần diện tích được cấp bên cạnh ghi là “ngõ xóm” hoặc “ngõ đi xóm” hoặc “ngõ”. Trên bản đồ địa chính năm 2005, ngõ đi 54/152 Chợ Hàng là thửa 162 - diện tích 180,4m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 13 hiện được xác định là đất chuyên dùng khác (mục đích sử dụng là lối đi) và hiện tại là lối đi duy nhất vào di tích lịch sử cùng các hộ dân trong ngõ (bao gồm cả hộ gia đình ông A) đều đang sử

dụng trên cơ sở Nhà nước giao chính quyền địa phương quản lý. Đối với di tích của hộ gia đình bà E được nhà nước xếp hạng cấp quốc gia có lập hồ sơ mốc giới và được bảo vệ nguyên hiện trạng trên thực tế và cấm các hành vi xâm phạm. Đây cũng là lối đi thuận lợi nhất của gia đình bà Đặng Thị E, anh Nguyễn Quốc F, chị Nguyễn Thị Thanh R, chị Nguyễn Thị Hà J, anh Nguyễn Quốc H, ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B (do bị các bất động sản khác vây bọc). Lối đi cũ của gia đình ông Giáp tại ngách 20/152 Chợ Hàng, hiện nay gia đình ông Phạm Minh Quang xây tường và công trình khác.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 171 Luật đất đai năm 2013, Điều 246, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, nhận định thửa đất 162 tờ bản đồ số 13 tại 54/152 CH, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng hiện trạng có diện tích 171,54m<sup>2</sup> là ngõ đi của các hộ gia đình tại thửa đất 152, 154, 155, 158, 159, 161, 187, tờ bản đồ số 13 (đã được chia tách và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000) và là căn cứ xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề do địa thế tự nhiên, theo quy định của luật là hoàn toàn có cơ sở. Trên thực tế hiện các hộ đang sử dụng từ năm 1990 đến nay và một phần ngõ đi là lối vào di tích lịch sử đã được nhà nước xếp hạng; hộ gia đình ông A đang sử dụng ngõ đi này và cũng đã có thỏa thuận đóng góp vào việc tôn tạo ngõ đi với các hộ trọng ngõ (từ năm 1991) và là lối đi thuận tiện, hợp lý nhất ở thời điểm hiện tại. Xét thấy gia đình ông A 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, nên có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc trong đó ngách 54/152 đứng tên chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị E dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn là ông A, bà B được sử dụng lối đi tại ngách 54/152 Chợ Hàng là phù hợp với thực tế, phù hợp với quy định của luật. Nguyên đơn được hưởng quyền về lối đi phải đền bù cho bị đơn khoản tiền tương xứng giá trị quyền sử dụng đất một cách hợp lý để bảo đảm quyền lợi cho bị đơn. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình ông A, bà B là Bà Lê Thị Hải C tự nguyện trả số tiền 100.000.000 đồng cho bà E về việc tôn tạo lối đi (do bà E tạo lập trong quá trình sử dụng và chia tách cho các con cùng sử dụng) là phù hợp với thực tế và được Tòa án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị E, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị E, ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.



- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị E phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 171 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị E.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng:

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Hộ gia đình ông Lê Đình Giáp và bà Nguyễn Thị Mây (chủ sử dụng diện tích đất 321,9m<sup>2</sup> đất ở; thửa 187 - diện tích 321,9m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 Chợ Hàng, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã chết). Người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông A, bà B là chị Lê Thị Hải C được hưởng quyền lối đi qua thửa đất 162, tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 Chợ Hàng, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. (có sơ đồ kèm theo).

Đối với lối đi hộ gia đình ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B (đều đã chết) thì người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông A, bà B là chị Lê Thị Hải C được hưởng quyền đi qua phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Người được kế thừa quyền nghĩa vụ của ông A, bà B là chị Lê Thị Hải C có trách nhiệm thanh toán cho bà Đặng Thị E số tiền tạo lập lối đi (thửa đất 162, tờ bản đồ số 13 thuộc ngách 54/152 Chợ Hàng, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng) là 100.000.000 đồng (một trăm triệu).

Bà Đặng Thị E được nhận số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu) do chị Lê Thị Hải C thanh toán.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đặng Thị E, ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B. Trả lại số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) cho ông Lê Đình A và bà Nguyễn Thị B theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014579 ngày 03/01/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho Bà Đặng Thị E.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP.Hải Phòng;
- TAND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Đặng Hồ Điệp**





