

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 149/2020/DS-PT

Ngày: 19-5-2020

V/v tranh chấp quyền về lỗi  
đi qua

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Thế Xương

Ông Nguyễn Thế Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp quyền về lỗi đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Thành C (L), sinh năm 1962;

2. Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1959;

Cùng cư trú tại: Ấp A, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị Bích T là:* Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973, cư trú tại: ấp A1, xã B,

huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018).

*Bị đơn:* Anh Nguyễn Quốc P, sinh năm 1981, cư trú tại: Ấp A, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Quốc P là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C, bà Lê Thị Bích T là ông Nguyễn Tấn D trình bày:*

Ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị Bích T đang quản lý, sử dụng các thửa đất số 402, 403, 460, 462, 465, 497, 498, 499 và 500, cùng tờ bản đồ số 15 (theo đo đạc Vlap thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 22), tổng diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Trước đây, gia đình ông C muốn đi ra lộ công cộng thì đi qua thửa đất số 401, tờ bản đồ số 15 của bà Vi Thị C1 (mẹ của anh P), không có lối đi chính thức, đi tự do chỗ nào trống thì đi. Khoảng năm 2015 – 2016 do hai gia đình không còn thuận thảo nên bà C1 không cho ông C, bà T đi trên đất và đã chuyển quyền sử dụng đất sang cho anh P đứng tên.

Phía sau đất ông C, bà T toàn bộ đều là kênh rạch, phía trước giáp với đất của anh P thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 22 (thuộc một phần thửa 401, tờ bản đồ số 15 trước đây) và đất của các anh chị em của anh P. Phía còn lại giáp với nhiều chủ sử dụng đất khác nhau nhưng cũng không có lối đi ra đường công cộng. Ông C và bà T có đến gặp anh P cùng với gia đình anh để thương lượng việc mở lối đi nhưng gia đình anh P không đồng ý. Trên đất tranh chấp hiện chỉ có ba bụi chuối của anh P, ngoài ra không có cây trồng hay công trình kiến trúc gì khác.

Nay ông C và bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh P phải mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét (một đầu giáp với đường huyện 16, một đầu giáp với thửa 497 của ông C bà T), chiều dài hết đất của anh P là khoảng 30 mét (từ thửa 497 chạy ra tới đường huyện 16, một bên giáp phần đất còn lại của thửa 222, một bên giáp với thửa đất của ông Đặng Văn T1), diện tích khoảng 45m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Ông C, bà T đồng ý hoàn trả cho anh P số tiền tương ứng với phần diện tích đất cùng cây trồng trên đất phải mở lối đi theo giá tại biên bản định giá.

*Trong quá trình tố tụng bị đơn anh Nguyễn Quốc P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Đồng thời, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành tố tụng, có yêu cầu Chi nhánh văn*

*phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri tiến hành đo đạc nhiều lần nhưng không được do anh P và người nhà anh P có hành vi ngăn cản.*

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã quyết định như sau:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị Bích T. Buộc bị đơn anh Nguyễn Quốc P phải mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét (một đầu giáp với đường huyện 16, một đầu giáp với thửa 497, tờ bản đồ số 15 của ông C bà T), chiều dài hết đất của anh P là khoảng 30 mét (từ thửa 497 chạy ra tới đường huyện 16, một bên giáp phần đất còn lại của thửa 222, tờ bản đồ số 22, một bên giáp với thửa đất của ông Đặng Văn T1), diện tích khoảng 45m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre để ông C bà T làm lối đi ra lộ công cộng.

Ông C, bà T có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất số tiền 1.000.000đ/m<sup>2</sup> x 45m<sup>2</sup> = 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng) và 03 (ba) bụi chuối là 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) cho anh P.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2020 bị đơn anh Nguyễn Quốc P kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, có điều chỉnh giới hạn chiều cao của lối đi được mở là 04m tính từ mặt đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 402, 403, 460, 462, 465, 497, 498, 499 và 500, cùng tờ bản đồ số 15 (theo đo đạc Vlap thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 22), tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, phần đất này của gia đình ông C nằm phía trong muốn đi ra lộ công cộng thì phải đi qua các

thửa đất phía ngoài giáp đường huyện 16 trong đó có phần đất thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 22 của anh Nguyễn Quốc P. Trước đây gia đình ông C sử dụng lối đi qua đất của anh P để vào đất canh tác nhưng do hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn nên gia đình anh P không cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng lối đi trên đất. Sau này, gia đình ông C, bà T phải thuê lối đi qua đất ông Đặng Văn T1 và ông Đặng Văn K nhưng nay ông T1, ông K không đồng ý để ông C, bà T tiếp tục đi nên hiện tại nguyên đơn phải di chuyển bằng xuồng theo đường kênh rạch để vào canh tác đất.

[2] Điều 254 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”.

Qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì lối đi nguyên đơn yêu cầu mở thửa 222, tờ bản đồ số 22 là lối đi thuận tiện, hợp lý nhất và gây thiệt hại ít nhất cho chủ sử dụng đất có lối đi (do hiện trạng mở lối đi chỉ có 03 bụi chuối, nằm sát ranh đất của anh P, ngoài ra trên đất không có công trình kiến trúc nào khác) nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, đo đạc phần đất tranh chấp thì anh P cùng gia đình có hành vi cản trở nên không thể thực hiện được việc đo đạc, xác định diện tích phần đất mở lối đi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét hiện trạng, tính toán ước lượng diện tích phần đất mở lối đi trên thực tế để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, theo đó buộc ông C, bà T phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất 45m<sup>2</sup> theo giá Hội đồng định giá đã định là 1.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>, thành tiền là 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng) và 03 bụi chuối là 50.000 đồng/1 bụi, thành tiền là 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) cho anh P là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định giới hạn chiều cao của lối đi được mở là thiếu sót nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp, theo đó giới hạn chiều cao của lối đi được mở là 04m tính từ mặt đất.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019

của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre, đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng là 2.460.000 đồng anh P phải chịu, nhưng do ông C, bà T đã nộp tạm ứng trước chi phí này nên anh P phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C, bà T số tiền 2.460.000 đồng.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh P phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông C, bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0017797 ngày 20 tháng 7 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh P phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008750 ngày 10/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Quốc P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 254 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị Bích T về tranh chấp quyền về lỗi đi qua với bị đơn anh Nguyễn Quốc P.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Quốc P phải mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét (một đầu giáp với đường huyện 16, một đầu giáp với thửa 497, tờ bản đồ số 15 của ông C, bà T), chiều dài hết đất của anh P là khoảng 30 mét (từ thửa 497 chạy ra tới đường huyện 16, một bên giáp phần đất còn lại của thửa 222, tờ bản đồ số 22, một

bên giáp với thửa đất của ông Đặng Văn T1), diện tích khoảng 45m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre để ông Nguyễn Thành C, bà Lê Thị Bích T làm lối đi ra lộ công cộng, giới hạn chiều cao của lối đi được mở là 04 mét tính từ mặt đất.

Buộc ông Nguyễn Thành C, bà Lê Thị Bích T phải có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn cho anh Nguyễn Quốc P số tiền 45.150.000 đồng (bốn mươi lăm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

Chi phí tố tụng là 2.460.000 đồng (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) anh Nguyễn Quốc P phải chịu nhưng do ông Nguyễn Thành C, bà Lê Thị Bích T đã nộp tạm ứng chi phí này nên anh P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông C, bà T số tiền 2.460.000 đồng (hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Quốc P phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành C, bà Lê Thị Bích T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0017797 ngày 20/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Quốc P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008750 ngày 10/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

*(đã ký)*

**Huỳnh Ngọc Dũng**

