

Bản án số: 78/2021/DS-PT

Ngày: 15 - 10 - 2021

V/v: Tranh chấp lỗi đi

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Ông Đặng Đức Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp lỗi đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2021/QĐ-PT ngày 20/4/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2021/QĐ-PT ngày 19/5/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2021/QĐ-PT ngày 03/6/2021, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 161/2021/TB-TA ngày 29/6/2021, Thông báo mở phiên tòa số 173B/2021/TB-TA ngày 30/9/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kim Ng, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ M ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ M ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ M, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ trụ sở: Số H đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th - chức vụ: Tổng giám đốc. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn C - Phó giám đốc phòng giao dịch Phước Thới - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ M, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Anh Bùi Quốc Th, sinh năm 1996 và chị Bùi Thị Đ, sinh năm 1999; cùng địa chỉ: Tổ M khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Vắng mặt).

- Ông Bùi Quốc D, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ B ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bà Bùi Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ M khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

- Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ M khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Bùi Văn H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Huỳnh Thị Kim Ng và người đại diện hợp pháp của bà Ng trình bày: Năm 2004 bà Ng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn G diện tích 338m² thửa số 265 (mới 152), tờ bản đồ số 32 (mới 75), thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 741859 ngày 27/5/2004, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 321356 ngày 7/9/2007.

Khi chuyển nhượng, đất bà Ng ở phía trong, bị vây bọc bởi các phần đất khác nên ông G đã chừa lối đi cho bà Ng theo giấy tay lập tháng 3/2004 có ghi “Ông Bùi Văn G đồng ý cho Bà Huỳnh Thị Kim Ng được đi trên con đường mà ông G chừa sẵn cạnh nền nhà ông G rộng hơn 1m và dài từ mặt tiền đường đến đầu ranh phía sau giữa đất bà Ng và ông G”. Tại thời điểm bà Ng cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 có thể hiện lối đi này tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ vị trí do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22/8/2007, lối đi có chiều ngang 1,2m, chiều dài từ đường công cộng đến tiếp giáp đất bà Ng.

Năm 2017, ông G chết, bà Ng đến rào lại con đường thì ông H ngăn cản không cho bà Ng sử dụng. Nay bà Ng yêu cầu Ông Bùi Văn H và Bà Nguyễn Thị Th phải chặt bỏ cây trồng, tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất diện tích 50,6m² thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ để bà Ng sử dụng làm lối đi vào đất của mình (Vị trí, tứ cận, kích thước theo sơ đồ vị trí ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ). Tại phiên tòa sơ thẩm bà Ng tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn tiền chi phí tháo dỡ, di dời cây và vật kiến trúc trên đất số tiền là 2.000.000 đồng.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn Ông Bùi Văn H trình bày: Ông H là con ruột của ông Bùi Văn G. Ngày 10/12/2008 ông H được ông G tặng cho phần đất diện tích 555m², thửa số 04, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 6/02/2009. Phần đất ông được cho tặng có cả phần lối đi bà Ng đang tranh chấp.

Khi ông H được ông G tặng cho đất thì không kèm điều kiện gì. Sau khi được tặng cho đất, ông H và bà Th là người quản lý, sử dụng đất, bà Ng không ý kiến gì. Năm 2017 bà Ng tự đến đất đóng cọc, rào chắn vị trí đất tranh chấp để làm lối đi và

không thông báo cho ông H biết nên ông H đã nhổ cột mốc. Việc ông G lập giấy tay cho bà Ng sử dụng lối đi đang tranh chấp thì ông H không biết vì người chuyển nhượng cho bà Ng là ông G và bà H2. Tuy nhiên, theo ông H thì cha, mẹ mình không cho bà Ng lối đi qua vì nếu cho lối đi qua 1,2m sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà đang sử dụng. Lối đi đang tranh chấp tuy là thuận tiện để bà Ng đi vào đất của mình nhưng hiện trạng lối đi này ông H đã đổ đất, lát gạch sân, làm mái che bằng tole. Nếu bà Ng đi qua lối đi này sẽ ảnh hưởng đến việc mở cửa sổ, thiệt hại về các tài sản đã đầu tư trên đất. Vì vậy ông H không chấp nhận yêu cầu của bà Ng.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà Th là vợ ông H. Hiện nay trên đất tranh chấp có ông H, bà Th và hai con là Bùi Thị Đ và Bùi Văn Th1 quản lý, sử dụng. Bà Th thống nhất với lời trình bày của ông H, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Th yêu cầu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Ng thì bà Ng phải bồi thường cho bà Th và ông H số tiền 20.000.000 đồng.

+ Ông Bùi Quốc D, Bà Bùi Thị H trình bày: Ông D và bà H là con ruột của ông Bùi Văn G và bà Bùi Thị H2. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do cha là ông Bùi Văn G để lại chưa chia, vào tháng 7/2020, Ông D, bà H đã nộp đơn khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất tại Tòa án. Ông D, bà H được biết thời điểm ông G chuyển nhượng đất cho bà Ng ở phía sau thì có đồng ý cho bà Ng sử dụng lối đi có chiều dài tiếp giáp từ đường cấp phối vào đến đất bà Ng và chiều ngang khoảng 1m sát với mép nhà, không phải có chiều ngang 1,2m như cơ quan chuyên môn trích đo thể hiện trên giấy chứng nhận của bà Ng. Ngoài lối đi này thì bà Ng không còn lối đi nào khác để vào đất của mình nên Ông D, bà H đồng ý cho bà Ng sử dụng lối đi như sơ đồ vị trí mà bà Ng yêu cầu.

+ Bà Bùi Thị H1 trình bày: Bà H1 là con ruột bà Bùi Thị S (đã chết vào năm 1989), bà S là con ông G. Bà H1 hiện cũng đang có yêu cầu ông H phân chia tài sản thừa kế đối với thừa đất do ông G để lại. Nay Bà H1 thống nhất với ý kiến của Ông D và bà H, không có ý kiến gì khác.

+ Bà Bùi Thị Đ trình bày: Bà Đạt là con ông H, bà Th. Nhà và đất là của cha mẹ, thống nhất như trình bày của cha, mẹ.

+ Ông Bùi Quốc Th vắng mặt tại Tòa án và không có ý kiến.

+ Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày: Ngày 19/02/2020, Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn ký hợp đồng tín dụng với Ông Bùi Văn H và Bà Nguyễn Thị Th, theo đó ông H vay của Ngân hàng 200.000.000 đồng, thời hạn vay 03 năm, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 268, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 790809 ngày 6/11/2018. Tại thời điểm Ngân hàng thẩm định cho vay, vợ chồng ông H không thông báo cho Ngân hàng biết là đất đang tranh chấp nên Ngân hàng không biết. Nay Ngân hàng không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam xác nhận khoản nợ của ông H và bà Th đã thanh toán xong, tài sản thế chấp đã được giải chấp, Ngân hàng không còn liên quan gì trong vụ án, đề nghị xét xử vắng mặt.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa– Vũng Tàu đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Huỳnh Thị Kim Ng về việc “Tranh chấp lối đi” với Ông Bùi Văn H và Bà Nguyễn Thị Th.

Buộc Ông Bùi Văn H và Bà Nguyễn Thị Th phải di dời, chặt bỏ cây trồng và tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất có diện tích 50,6m² thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để dành cho Bà Huỳnh Thị Kim Ng lối đi qua.

Bà Huỳnh Thị Kim Ng được quyền sử dụng hạn chế lối đi có diện tích 50,6m² thuộc một phần thửa 04, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Vị trí, kích thước, tứ cận lối đi thể hiện theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 29/11/2018.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Kim Ng về việc hỗ trợ cho Ông Bùi Văn H và Bà Nguyễn Thị Th tiền chi phí tháo dỡ, chặt bỏ, di dời cây trồng, vật kiến trúc trên đất với số tiền là 2.000.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

* Ngày 30/12/2020 Ông Bùi Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ng đồng ý hỗ trợ cho ông H, bà Th chi phí tháo dỡ, di dời cây trồng và vật kiến trúc trên đất với số tiền là 5.000.000 đồng, bà Ng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Phần đất tranh chấp 50,6m² có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích đất 1.897m² thuộc thửa 265, tờ bản đồ 32, xã P, huyện Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Bùi Văn G vào năm 1995. Sau khi được cấp giấy, ông G đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn T, diện tích còn lại 1.061m²; đến năm 2004 chuyển nhượng tiếp cho Bà Huỳnh Thị Kim Ng 318m² diện tích đất còn lại 743m², chỉnh lý biến động còn 555m². Ngày 10/12/2008, ông Bùi Văn G đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho Ông Bùi Văn H. Ông H đã được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/02/2009 với tổng diện tích được tặng cho 555m², trong đó bao gồm phần đất tranh chấp 50,6m².

Tuy nhiên tại giấy “Giấy sang nhượng đất” viết tay ngày 11/3/2004 giữa ông Bùi Văn G và Bà Huỳnh Thị Kim Ng thể hiện ông G chuyển nhượng cho bà Ng

phần diện tích đất 330m² (diện tích thực tế khi làm hợp đồng chuyển nhượng tại UBND huyện Đất Đỏ là 318m², trong đó có 50m² đất thổ cư) là phần đất phía sau tách ra từ thửa 265 của ông G; cũng tại giấy sang nhượng viết tay này, ông G có ghi thêm phần phụ với nội dung: “Tôi là Bùi Văn G đồng ý cho Bà Huỳnh Thị Kim Ng được đi trên con đường mà tôi đã chừa sẵn cạnh nền nhà tôi rộng hơn 1m và dài từ mặt tiền đường đến đầu ranh đất phía sau giữa tôi và Huỳnh Thị Kim Ng”. Bà Ng đã được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 333m² (trong đó bao gồm 50m² đất ở và 283 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số thửa 04 (nay thuộc thửa 152) tờ bản đồ số 75 thị trấn Đ.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy đất của bà Ng bị vây bọc bởi các thửa đất xung quanh, không có lối đi ra đường công cộng. Phần lối đi thuận tiện nhất để vào đất là lối đi ông G đã chừa sẵn bên hông nhà của ông G hiện nay đang do ông H quản lý sử dụng. Phần lối đi này theo sơ đồ đo vẽ vị trí ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có diện tích 50,6m². Khi chuyển nhượng cho bà Ng quyền sử dụng đất phía sau nhà, ông G đã đồng ý mở lối đi cho bà Ng trước khi làm hợp đồng tặng cho ông H toàn bộ phần đất còn lại trong đó có phần đất tranh chấp. Do đó, ông H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của ông G nên cũng phải có trách nhiệm dành cho bà Ng lối đi mà ông G đã đồng ý thỏa thuận. Hơn nữa, Điều 254 Bộ luật dân sự quy định, chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề mà không có 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. Nên yêu cầu khởi kiện của bà Ng là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cho rằng việc tháo dỡ, di dời ảnh hưởng đến việc mở cửa sổ và kết cấu căn nhà đang ở và gây mất an toàn cho gia đình bà Ng khi đi qua lối đi này là không có cơ sở, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phải di dời, chặt bỏ cây trồng và tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất diện tích 50,6m² thuộc thửa 04 tờ bản đồ số 75 thị trấn Đ, huyện Đ để dành cho bà Ng lối đi qua, bà Ng không phải bồi thường giá trị đất là có cơ sở.

Tại phiên tòa Phúc thẩm, bà Ng tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông H chi phí di dời, tháo dỡ tổng cộng là 5.000.000 đồng và không yêu cầu vợ chồng ông H, bà Th hoàn trả số tiền chi phí tố tụng 3.825.922 đồng nên chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi Văn H, sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Ng hỗ trợ cho vợ chồng ông H và bà Th tiền chi phí di dời, tháo dỡ chặt bỏ cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất có lối đi là 5.000.000 đồng và không yêu cầu vợ chồng ông H hoàn trả số tiền chi phí tố tụng 3.825.922 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Năm 2004, ông Bùi Văn G chuyển nhượng cho Bà Huỳnh Thị Kim Ng diện tích đất 330m² thuộc thửa số 265 (mới là 152) tờ bản đồ số 32 (mới là 75), thị trấn Đ, huyện Đ, giá chuyển nhượng 15 triệu đồng, các bên đã giao tiền và nhận đất. Khi chuyển nhượng đất, ông G có lập giấy viết tay “Giấy sang nhượng đất”, trong

đó có nội dung: “Tôi là Bùi Văn G đồng ý cho Bà Huỳnh Thị Kim Ng được đi trên con đường mà tôi đã chừa sẵn cạnh nền nhà tôi rộng hơn 1m và dài từ mặt tiền đường đến đầu ranh đất phía sau giữa tôi và Huỳnh Thị Kim Ng”.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 333m² (gồm 50m² đất ở và 283 đất trồng cây lâu năm) thửa số 04 (nay là thửa 152) tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ. Qua sự xác nhận của các đương sự, qua xem xét thẩm định tại chỗ và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định diện tích đất của bà Ng bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác, không có lối đi ra đường công cộng. Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự, bà Ng có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Thấy rằng, lối đi bà Ng yêu cầu ông H mở có diện tích 50,6m² thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ do Ông Bùi Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại giấy tay sang nhượng đất tháng 3/2004 của ông Bùi Văn G là người chuyển nhượng đất cho bà Ng đã thể hiện ý chí ông G đồng ý cho bà Ng sử dụng lối đi này để vào diện tích đất thửa 152 của bà Ng, tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/3/2004 và sơ đồ vị trí trích thửa ngày 22/8/2007 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ng cũng thể hiện vị trí lối đi đang tranh chấp. Theo kết quả thẩm định tại chỗ và xác nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện việc mở lối đi này là thuận tiện, hợp lý và ít thiệt hại cho chủ sử dụng đất mở lối đi. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Ng được sử dụng lối đi này.

Trên phần đất mở lối đi có hàng rào lưới B40, 01 cây sung, mái tole của ông H và bà Th nên ông H và bà Th có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản này để bảo đảm cho bà Ng sử dụng lối đi.

Lối đi thể hiện theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 29/11/2018.

[2] Về trách nhiệm đền bù về sử dụng lối đi: Ông G là người chuyển nhượng đất cho bà Ng đồng ý cho bà Ng sử dụng lối đi mà không có điều kiện đền bù. Ông H là người sử dụng đất trên cơ sở được ông G tặng cho đất năm 2008, trong khi bà Ng được ông G cho sử dụng lối đi từ năm 2004. Do đó ông H phải có trách nhiệm giành cho bà Ng lối đi qua đối với phần đất tranh chấp mà không phải đền bù. Khi ông H xây dựng kiến trúc trên đất thì đã biết bà Ng cắm cột mốc ranh giới lối đi, nhưng tự ý dỡ bỏ các cột mốc để sử dụng phần đất lối đi này. Do vậy ông H và bà Th phải tự chịu thiệt hại do việc tháo dỡ tài sản này để bà Ng sử dụng lối đi, không chấp nhận yêu cầu của ông H và bà Th yêu cầu bà Ng bồi thường 20.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ cho bị đơn số tiền 2.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện này là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ng tự nguyện hỗ trợ cho phía bị đơn chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất lối đi tăng lên tổng cộng là 5.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của bà Ng, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận. Sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[3] Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam xác nhận không còn liên quan gì trong vụ án và không có yêu cầu gì nên không xét.

[4] Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.825.922 đồng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ng đồng ý chịu toàn bộ nên ghi nhận. Sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của bà Ng được chấp nhận nên ông H phải chịu.

[6] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông H. Sửa bản án sơ thẩm.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi Văn H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ các Điều 227, 228, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 171 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Huỳnh Thị Kim Ng về việc “Tranh chấp lời đi” đối với Ông Bùi Văn H.

2. Bà Huỳnh Thị Kim Ng được quyền sử dụng đất làm lối đi diện tích 50,6m² thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Thể hiện theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 29/11/2018).

3. Ông Bùi Văn H và Bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất lối đi diện tích 50,6m² thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 75, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Thể hiện theo sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 29/11/2018) để Bà Huỳnh Thị Kim Ng sử dụng đất làm lối đi.

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền về lối đi theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Huỳnh Thị Kim Ng về việc hỗ trợ cho Ông Bùi Văn H và Bà Nguyễn Thị Th số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất lối đi.

6. Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.825.922đ (Ba triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm hai mươi hai đồng): Bà Huỳnh Thị Kim Ng tự nguyện chịu. Đã nộp đủ.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Ông Bùi Văn H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

8.2. Bà Huỳnh Thị Kim Ng không phải chịu. Hoàn trả cho Bà Huỳnh Thị Kim Ng số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009659 ngày 12 tháng 4 năm 2018 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn H không phải chịu. Hoàn trả cho ông H 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004632 ngày 07/01/2021 của Chi cục thi hành án huyện Đất Đỏ.

10. Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.Đất Đỏ;
- Chi cục THADS H.Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tâm

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Hiếu Đặng Đức Hào

Trương Văn Tâm

