

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 161/2022/DS-PT

Ngày 29-7-2022

V/v tranh chấp lỗi đi

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2022/TLPT-DS ngày 26/5/2022 về việc “tranh chấp lỗi đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2022/QĐXXPT-DS ngày 28/6/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị H2, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 4, ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 1, ấp V1, xã V2, huyện P, tỉnh Bình Dương. (Hợp đồng ủy quyền ngày 22/3/2021); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phùng Văn T2, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 4, ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Lê Xuân T3, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Lê Thị Thu H3, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Ông Lê Xuân L1, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Bà Lê Thị Mỹ L2, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp 1B, xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt

6. Bà Lê Thị Kim H4, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

7. Bà Lê Thị Kim T4, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

8. Bà Lê Thị Cẩm P, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

9. Ông Phùng Minh L4, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp B, xã P1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Mai Xuân T5, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Lê Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Năm 1989, bà khai phá thửa đất số 71, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương được Cơ quan U huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Lê Thị H1 số vào sổ 00796 QSDĐ/PG ngày 13/02/2001. Khi khai phá thửa đất của bà không có lối đi nên ông Lê Văn Đ nói miệng cho gia đình bà một đường xe bò để đi vào đất, sau đó bà tự khai phá gò mồi, san lấp cho đường bằng phẳng để xe bò đi lại. Khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không kê khai lối đi được ông Đ cho, bà không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, ông Lê Văn Đ đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của ông cho bà Lê Thị H2, khi đó ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1997, bà H2 trồng cây cao su thì trồng luôn vào phần lối đi của gia đình bà sử dụng nhưng không ảnh hưởng đến việc đi lại nên bà không tranh chấp. Đầu năm 2019, bà H2 cưa cây và trồng lại cao su đã trồng một hàng 39 cây cao su vào con đường bà đang sử dụng, gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình nên xảy ra tranh chấp.

Ngoài lối đi ngang qua đất bà H2, gia đình bà không còn lối đi nào khác để vào đất. Lối đi gia đình bà sử dụng nhưng bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn lối đi vào thửa đất của bà. Lối đi tranh chấp thuộc một phần thửa số 69, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P, được Cơ quan U huyện P cấp cho bà Lê Thị H2. Nay bà “tranh chấp lối đi”, yêu cầu bà Lê Thị H2 trả lại lối đi diện tích theo đo đạc thực tế là 355,3m² (thể hiện tại mảnh trích

đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện P thực hiện như sau: Ngang 3m, dài cạnh 119,2m (ký hiệu 2-3) và cạnh 119,1m (ký hiệu 5-6) trong đó có 15m² hành lang bảo vệ đường bộ). Phần lối đi có tứ cận hướng Đông giáp đường đất; hướng Tây giáp thửa đất số 71; hướng Bắc giáp thửa đất số 322; hướng Nam giáp thửa đất số 69.

- Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 1995, bà H2 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ (tên thường gọi là Bảy Đ) phần đất thửa 69, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương, được Cơ quan U huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H2 số vào sổ 01370 QSDĐ/PG ngày 17/02/2004. Khi chuyển nhượng có làm giấy biên nhận, đo đạc thửa đất, giao nhận đất nhưng khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì các bên đã hủy những giấy tờ này vì thấy không cần thiết. Gia đình bà H2 nhận đất từ năm 1995 đến nay sử dụng ổn định. Năm 1997 bà H2 cắt điều trồng cao su, đến năm 2019 bà H2 thanh lý cao su già để trồng lại. Đầu năm 2020 bà cày đất để bón phân cho cao su thì bà H3 tranh chấp yêu cầu gia đình bà H2 và ông T6 phải mở đường đi cho bà. Từ khi bà H2 sử dụng đất thì phía nguyên đơn không có thỏa thuận với bà H2 về lối đi nhưng bà H2 vẫn cho nguyên đơn đi qua đất của bà vì thấy không ảnh hưởng gì. Thửa đất số 69, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P không có lối đi tiếp giáp với thửa đất số 71, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P. Từ khi nhận đất bị đơn sử dụng ổn định, trồng cao su trên toàn bộ thửa đất không ai khiếu nại gì. Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân T3 trình bày:

Năm 1989, ông và bà H3 đi qua đất của ông Lê Văn Đ để khai phá phần đất rẫy nên ông Đ cho ông một phần đất là đường xe bò đi được để vào đất của gia đình ông. Phần đất của gia đình ông là thửa số 71, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương được Cơ quan U huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Lê Thị H1 số vào sổ 00796 QSDĐ/PG ngày 13/02/2001. Từ năm 1989, gia đình ông sử dụng lối đi được ông Đ cho để vào đất. Năm 1995, ông Đ chuyển nhượng đất của ông cho bà Lê Thị H2 thì giữa gia đình ông và bà H2 không thỏa thuận lối đi nhưng bà H2 trồng cao su trên lối đi khoảng cách hàng đầu với hàng thứ hai là 4m nên gia đình ông vẫn sử dụng lối đi được. Năm 2020 bà H2 thường xuyên cày đất dẫn đến việc tranh chấp lối đi. Nay, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H2 phải trả lại cho gia đình ông lối đi diện tích theo đo đạc thực tế là 355,3m² (thể hiện tại mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện P thực hiện như sau: Ngang 3m, dài cạnh 119,2m (ký hiệu 2-3) và cạnh 119,1m (ký hiệu 5-6) trong đó có 15m² hành lang bảo vệ đường bộ). Phần lối đi có tứ cận hướng Đông giáp đường đất; hướng Tây giáp thửa đất số 71; hướng Bắc giáp thửa đất số 322; hướng Nam giáp thửa đất số 69.

- Tại bản tự khai và tại phiên tòa Bà Lê Thị Thu H3 trình bày:

Từ trước đến nay bà H4 đi con đường được ông Đ cho để vào đất của gia đình. Tuy nhiên, đến năm 2020 bà H2 liên tục cày đất, cày luôn phần lối đi nên việc đi lại khó khăn. Nay, bà yêu cầu bị đơn bà Lê Thị H2 phải trả lại cho gia đình bà lối đi như yêu cầu của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai và tại phiên tòa ông Lê Xuân L1 trình bày:

Lối đi ông và gia đình sử dụng được ông Đ cho từ năm 1989, gia đình ông đã sử dụng hơn 30 năm ổn định. Nay, ông yêu cầu bị đơn bà Lê Thị H2 phải trả lại cho gia đình ông lối đi như yêu cầu của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai và tại phiên tòa bà Lê Thị Mỹ L2 trình bày:

Lối đi bà và gia đình sử dụng được ông Đ cho từ năm 1989, gia đình bà đã sử dụng hơn 30 năm ổn định. Nay, bà yêu cầu bị đơn bà Lê Thị H2 phải trả lại cho gia đình bà lối đi như yêu cầu nguyên đơn.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H4, bà Lê Thị Cẩm P, bà Lê Thị Kim T4 đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn T2 trình bày:

Năm 1995, ông và bà H2 nhận chuyển nhượng phần đất thửa đất số 69, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương, được Cơ quan U huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H2 số vào sổ 01370 QSDĐ/PG ngày 17/02/2004. Ông và bà H2 sử dụng đất ổn định toàn bộ thửa đất, bà H3 không thỏa thuận gì về việc lối đi vào đất. Bà H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, từ đó không ai khiếu nại về việc cấp đất. Tại bản đồ địa chính xã T1 và sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 69 không thể hiện có lối đi. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Viết L5 vắng mặt, không có ý kiến với yêu cầu của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai ông Mai Xuân T5 trình bày:

Ông có phần đất giáp ranh với đất của bà H2. Quá trình sử dụng đất ông có thấy bà H3 đi qua đất của bà H2.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ông Lê Văn Đ trình bày:

Năm 1989, ông cho bà H3 đi ranh đất của ông để vào đất nhà bà H3. Năm 1995, ông chuyển nhượng đất cho bà H2 không thỏa thuận về lối đi. Nay bà H3 và bà H2 tranh chấp lối đi, ông không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định.

Căn cứ vào

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các

Điều 5, 91, khoản 1 Điều 157, các Điều 184, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 245, 246, 248, 254 Bộ luật Dân sự;

- Điều 171 Luật Đất đai;

- Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Thị H1 đối với bị đơn bà Lê Thị H2 về việc “Tranh chấp lối đi”.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí và các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 08/12/2021, Bà Lê Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Lê Thị H1 không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Lê Thị H1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Trong trường hợp bà H3 sử dụng đất bị vây bọc bởi các bất động sản khác mà không có lối đi ra đường công cộng thì được quyền yêu cầu chủ sử dụng đất liền kề dành cho mình một lối đi hợp lý và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi nhưng phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Bà Lê Thị H1 làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của Lê Thị Huyền nhận thấy:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại lối đi diện tích theo đo đạc thực tế là 355,3m², thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số R, tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương, bà Lê Thị H2 được Cơ quan U huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01370 QSDĐ/PG ngày 17/02/2004 với diện tích đất

12.528m² đất trồng cây lâu năm (cây cao su).

Nguồn gốc diện tích đất 12.528m² tọa lạc tại ấp 4, xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương là do ông Lê Văn Đ tự khai khẩn đất công quản lý sử dụng, năm 1989, ông Đ có cho bà H3 đi nhờ sát ranh đất của ông Đ để bà H3 đi vào phần đất của bà H3, phía bên trong đất của bà sử dụng trồng cây lâu năm. Năm 1995, ông Lê Văn Đ tự nguyện chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Lê Thị H2 sử dụng, đất chưa được UBND cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H2 là người trực tiếp sử dụng đất của ông Đ để trồng cây lâu năm (cây cao su). Năm 2001 bà H2 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 17/02/2004, bà H2 được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số R, gồm 02 thửa, thửa số 68, diện tích: 15.836m², thửa số 69, diện tích: 12.528m², trên sơ đồ vị trí thửa đất số 69 không thể hiện có lối đi như yêu cầu khởi kiện của bà H3. Mặt khác, tại Công văn số 446/UBND-TNMT ngày 20/5/2021 Cơ quan U huyện P trả lời về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 71, tờ bản đồ số R, số vào sổ 00796 QSDĐ/PG ngày 13/02/2001 là đúng trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 1993 sửa đổi, bổ sung năm 1998. Biên bản xác minh tại địa phương thì trên bản đồ địa chính không có lối đi vào thửa đất 71, tờ bản đồ số R của nguyên đơn. Thực tế sử dụng đất cũng không có lối đi, đường mòn nào vào thửa đất 71 của nguyên đơn. Theo bản đồ địa chính chính quy xã T1 từ năm 2000 đến nay thì không thể hiện lối đi tiếp giáp thửa đất của bị đơn vào đất của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn cùng xác định từ trước đến nay bà H3 không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 68, 69 tờ bản đồ số R tọa lạc tại xã T1, huyện P, tỉnh Bình Dương cho bà H2 sử dụng cả phần lối đi vào đất của bà H3.

Tại phiên tòa, bà H3 tiếp tục yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại lối đi cho nguyên đơn và không yêu cầu bị đơn dành cho mình một lối đi coi là thuận tiện và hợp lý nhất cho quyền sử dụng đất của bà H2 đang được UBND cấp có thẩm quyền cho sử dụng đất hợp pháp, cho nên cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét quyền về lối đi qua được quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Bà H3 kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào khác, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Trong trường hợp bà H3 sử dụng đất bị vây bọc bởi các bất động sản khác mà không có lối đi ra đường công cộng thì được quyền yêu cầu chủ sử dụng đất liền kề dành cho mình một lối đi hợp lý và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi nhưng phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu ảnh hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Lê Thị H1. Giữ nguyên Bản án dân sự số 17/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện P.

Căn cứ khoản 1 Điều 157, các Điều 184, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 245, 246, 248, 254 Bộ luật Dân sự;

- Điều 171 Luật Đất đai;

- Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Thị H1 đối với bị đơn bà Lê Thị H2 về việc “Tranh chấp lối đi”.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn đã nộp đủ, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Bùi Văn Tâm

