

Tòa án buộc bị đơn mở lối đi 60m² (ngang 5m, dài 12m) thuộc thửa đất số 1199, tờ bản đồ số 04 cho nguyên đơn.

Tại cấp sơ thẩm, bị đơn (*đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh H*) không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác nhận thửa đất 1199, tờ bản đồ số 04 là của bị đơn và là bất động sản liền kề của thửa đất 527c, tờ bản đồ số 04 của phía nguyên đơn, thừa nhận việc mở lối đi từ thửa đất số 527c qua thửa số 1199 ra đường Quốc lộ 14E là cách duy nhất, cần thiết và thuận tiện; nếu phía nguyên đơn muốn mở lối đi phải bồi thường giá trị đất cho bị đơn.

- Bà Cao Thị T thống nhất quan điểm của nguyên đơn.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS - ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng các điều 26, 35, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 245, 246, 247, 248, 254 Bộ luật Dân sự; các điều 171, 203 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án, xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn C về việc “*Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề*” đối với anh Huỳnh Văn B, chị Trần Thị Thanh H; buộc vợ chồng anh Huỳnh Văn B, chị Trần Thị Thanh H phải mở lối đi có diện tích 60m² (*có chiều ngang 5m, chiều dài 12m, đất thuộc hành lang bảo vệ công trình đường Quốc lộ 14E*) thuộc một phần thửa đất số 1199, tờ bản đồ số 04, tại thôn NAS, xã QT, huyện HD, tỉnh Quảng Nam, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Văn B và chị Trần Thị Thanh H năm 2018; buộc vợ chồng anh Võ Văn C, chị Cao Thị T phải đền bù giá trị quyền sử dụng diện tích đất 60m² và toàn bộ tài sản trên đất cho anh Huỳnh Văn B, chị Trần Thị Thanh H số tiền 42.350.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về tứ cận lối đi, án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2021, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án tại cấp phúc thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 28/2021/DS - ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức theo hướng giảm chiều ngang và diện tích lối đi và điều chỉnh các sai sót của cấp sơ thẩm cho đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm. Việc kháng cáo của bị đơn là đủ điều kiện, đảm bảo thời hạn do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn

[2.1]. Các đương sự thừa nhận thửa đất số 527c và thửa đất số 1199, tại thôn NAS, xã QT, huyện HD là các bất động sản liền kề, việc mở lối đi từ thửa đất số 527c ra đường Quốc lộ 14E đi qua thửa đất 1199 là cần thiết, thuận tiện và hợp lý nhất. Đây là các tình tiết, sự việc không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự và là cơ sở để Hội đồng xét xử xác định: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp lối đi quan bất động sản liền kề là có cơ sở thực tiễn, đúng với quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên*”. Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận nhu cầu chiều ngang của lối đi là một phần của chiều ngang mặt tiền thửa đất số 527c, khoảng 3m; phía bị đơn cho rằng chiều ngang của lối đi khoảng 1,5m đến 2m. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định chiều rộng lối đi 5m, bằng chiều ngang mặt tiền thửa đất số 527c của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn, không phù hợp với mục đích, nhu cầu thực tiễn sử dụng lối đi tại nơi có bất động sản. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các nguyên đơn đền bù cho ông B, bà H toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất của lối đi nhưng không tuyên giao diện tích đất lối đi cho nguyên đơn là không giải quyết triệt để yêu cầu khởi kiện, không đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Theo đó, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, điều chỉnh diện tích lối đi theo hướng giảm chiều rộng xuống còn 3m và giải quyết quyền lợi của các bên tương thích với diện tích lối đi bị giảm (*giá trị quyền sử dụng 36m² đất và 11 cây chuối*).

[2.3]. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thủ tục thẩm định giá quyền sử dụng đất liên quan đến lối đi nhưng đơn vị được giao thẩm định giá từ chối thẩm định giá tài sản liên quan đến vụ án do “*không tìm được thông tin giao dịch chuyển nhượng bất động sản đối với loại đất trồng cây lâu năm trên thị trường*”. Theo đó, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận phần kháng cáo của bị đơn về giá trị quyền sử dụng đất liên quan đến lối đi.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử kết luận: chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam theo hướng: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông B, bà H phải mở lối đi có diện tích 36m² (*chiều ngang 3m, chiều dài 12m, vị trí, từ cận được thể hiện trong bản vẽ kèm theo bản án*) thuộc thửa đất số 1199, tờ bản đồ số 04 và giao quyền sử dụng 36m² đất thuộc lối đi này cho ông C, bà T quản lý, sử dụng; buộc ông C, bà T phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc lối đi cho ông B, bà H là 25.480.000 (24.930.000 đồng + 550.000 đồng). Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với một phần diện tích lối đi là 24m².

[3]. Án phí dân sự và chi phí tố tụng khác

[3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn và bị đơn, mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2]. Do kháng cáo được chấp nhận và Bản án sơ thẩm bị sửa nên bị đơn không chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn B.

[3.3]. Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 2.000.000 đồng, bị đơn phải chịu. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu. Do bị đơn đã nộp xong chi phí 5.000.000 đồng, khấu trừ số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, các điều 26, 35, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 245, 246, 247, 248, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS - ST ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “*Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề*”;

- Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị Thanh H phải mở lối đi có diện tích 36m² (*chiều ngang 3m, chiều dài 12m, vị trí, tứ cận được thể hiện trong bản vẽ kèm theo bản án*) thuộc thửa đất số 1199, tờ bản đồ số 04, tại thôn NAS, xã QT, huyện HD, tỉnh Quảng Nam và giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản có trên lối đi 36m² đất này cho ông Võ Văn C, bà Cao Thị T sở hữu, quản lý, sử dụng.

- Buộc ông Võ Văn C, bà Cao Thị T phải đền bù cho ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị Thanh H số tiền 25.480.000 (*hai mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn*) đồng.

3. Án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: các ông Võ Văn C, Huỳnh Văn B, mỗi người phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nghĩa vụ án phí của ông Võ Văn C được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (*ba trăm nghìn đồng*) mà ông C đã nộp theo biên lai thu số 0005302 ngày 04 tháng 12 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức.

3.2. Ông Huỳnh Văn B không chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại ông Huỳnh Văn B 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006501 ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức.

3.3. Ông Huỳnh Văn B phải chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 2.000.000 (*hai triệu*) đồng; ông Võ Văn C phải chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là

5.000.000 (năm triệu) đồng. Ông C đã nộp 2.000.000 đồng, ông B đã nộp 5.000.000 đồng nên buộc ông Võ Văn C phải hoàn trả cho ông Huỳnh Văn B số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17/6/2022).

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Hiệp Đức;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Dũng