| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **128**/2024/DS-PT
Ngày: 25-3-2024
V/v *"Tranh chấp về quyền về lối đi qua và tài sản trên đất"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Ngô Tấn Lợi

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:*** Bà Trần Thị Điểu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/01/2024, ngày 26/02/2024 và ngày 25/3/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 465/2023/TLPT-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc *"Tranh chấp về quyền về lối đi qua và tài sản trên đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Nguyễn Văn B, sinh năm 1933.

Địa chỉ: Số A, đường B, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B:* Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954 (có mặt); Địa chỉ: Số G, đường số B, khu phố G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Chổ ở hiện nay: Tổ A, Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022).

***2. Bị đơn:*** Nguyễn Hồng T, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, Tổ H, Lộ Hòa Đ, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng T:* Chị Nguyễn Thị Hoàng Q, sinh năm 1999 (có mặt); Địa chỉ: Số D, Tổ H, Lộ Hòa Đ, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2022).

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

3.1. Nguyễn Văn S, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Số A, đường B, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S:* Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954 (có mặt); Địa chỉ: Số G, đường số B, khu phố G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Chổ ở hiện nay: Tổ A, Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022).

3.2. Nguyễn Văn B1, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số I, đường B, Tổ I, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B1:* Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954 (có mặt); Địa chỉ: Số G, đường số B, khu phố G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Chổ ở hiện nay: Tổ A, Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022).

3.3. Nguyễn Thiện T1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số A, đường B, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thiện T1:* Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954 (có mặt); Địa chỉ: Số G, đường số B, khu phố G, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Chổ ở hiện nay: Tổ A, Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022).

3.4. Trương Thị Hoàng N, sinh năm 1967 (có mặt);

3.5. Nguyễn Thị Hoàng Q, sinh năm 1999 (có mặt);

3.6. Nguyễn Đăng K, sinh năm 2004 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, Tổ H, Lộ Hòa Đ, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

***4. Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh L trình bày:** Thửa đất 145, tờ bản đồ số 10, diện tích đất 338,4m$^2$ có căn nhà gỗ không người ở tại số A, đường B, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Năm 1978, cha ông B là ông Nguyễn Văn S1 chết để lại cho 02 anh em là Nguyễn Văn B (thứ 10), em ruột thứ út là Nguyễn Văn S hơn 1.000m$^2$ là đất ở và vườn tạp. Ông B đã có căn nhà gỗ ở riêng, ông S ở nhà cha có sẵn, mỗi người 500m$^2$ kể cả khoảng trống mỗi người chừa một nửa, tức ông S và ông B mỗi người chừa

ngang khoảng 4m, dài gần 50m, khoảng trống này có 6 cây me, xoài, vú sữa… hai anh em thống nhất để trống làm lối đi nông nghiệp và ra sau mộ mã của dòng họ, đồng thời ở xóm ai có qua đời đi ra sau chôn cất. Sau giải phóng, ông Nguyễn Hồng C đi kháng chiến về cùng vợ và 03 con nhỏ, trong đó có Nguyễn Hồng T ở nhà tập thể Sở Y. Năm 1978, ông C là cha ông T được Nhà nước cho đất ở 2.000m$^2$ tại L ở cho đến nay. Trong lúc đang chờ cất (xây dựng) nhà tại L, vợ chồng ông C cùng các con cất nhà tạm tại rạch Cái Da tức trên phần đất của ông B và ông S. Năm 1992, gia đình vợ chồng ông C cất nhà gỗ lợp ngói trên phần đất ở L, thấy con ông C còn nhỏ, vợ chồng ông C đi làm suốt nên bốn anh em có bàn nhau và đi đến thống nhất, ông B và ông S nhường mỗi người phân nửa diện tích là khoảng đất trống như nói ở trên cho vợ chồng ông C cất nhà nhưng phải chừa lối đi ra đất nông nghiệp, khu mộ ngang 1,5m, dài 50m, khi nào vợ chồng ông C qua đời thì các con ông C không ở, dỡ nhà trả lại lối đi ngang 8m, dài 50m như hiện hữu. Ông B có ba thửa đất là: Thửa số 82, tờ bản đồ số 10, diện tích 300m$^2$, thổ cư là căn nhà cặp với nhà của cha mẹ ông T 183,7m$^2$, thửa số 20, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.413m$^2$, hiện là vườn xoài, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.657,6m$^2$ là vườn xoài do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất ngày 28/9/2003.

Nay ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông T cho ông B lối đi, chiều ngang 1,5m, chiều dài từ mốc M9-M1 là 47,67m, chiều dài từ mốc M8-M1 là 48,75m, có diện tích đất 72m$^2$ trong các mốc M9-M1-M2-M8-M9, tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CR 909165, số vào sổ cấp GCN: CS04790, ngày 12/8/2019 do ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T đứng tên, đất tại số A, đường B, Tổ A, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để làm lối đi ra thửa đất số 20, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.413m$^2$, hiện là vườn xoài, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.657,6m$^2$ là vườn xoài theo Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ 01171/QSDĐ/404/QĐ-UB, ngày 28/9/2003 do hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên. Nếu không được chấp nhận cho lối 72m$^2$ thì không yêu cầu lối đi nào khác trên thửa đất số 145. Ông B không đồng ý lối đi do ông T cho (giáp đất ông T2). Ông B đồng ý trả giá trị đất lối đi, giá do Hội đồng định giá quyết định và đồng ý chịu chi phí di dời nhà cho ông T. Trước đây, ông P (em ông T) cho ông B lắp đặt trụ điện, hệ thống ống nước trên thửa đất 145, nay không đồng ý tháo dỡ, di dời.

**- Bị đơn ông Nguyễn Hồng T ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Hoàng Q trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10, diện tích đất 338,4m$^2$ theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CR 909165, số vào sổ cấp GCN: CS04790, ngày 12/8/2019 do ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T đứng tên, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp như sau: Ông S1 đã cho ông C đất nhưng không nhớ năm nào. Thời điểm này do ông C tham gia kháng chiến và ở tù Côn Đảo, năm 1976 ông C ra tù về công tác tại Sở Y nên chưa nhận đất sử

dụng. Năm 1978, ông S1 chết. Năm 1992, ông C cất nhà trên đất tranh chấp ở cho đến nay. Bà N1 (vợ ông C) được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 10/5/2007, số AL 234086, thửa 145, tờ bản đồ số 10. Đến năm 2009, bà N1 chết. Hiện nay, thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10, diện tích đất 338,4m$^2$ do ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/8/2019, trên đất tranh chấp có nhà ở cất từ năm 1992, trồng cây ăn trái.

Ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B. Ông T chỉ đồng ý cho B sử dụng lối đi tạm chiều ngang 01m giáp đất ông Nguyễn Văn T3, chiều dài từ đất ông B sang giáp đất ông S, tại thửa đất số 145 (sau hậu của đất). Khi nào có lối đi khác thì ông T không cho sử dụng đất làm lối đi. Việc cho sử dụng tạm lối đi không phải trả giá trị đất.

Ông Nguyễn Hồng T yêu cầu phản tố: Do ông Nguyễn Văn B chiếm đất thửa 145 sử dụng, cụ thể trồng trụ điện cao 02m, giăng kéo dây điện ngang qua đất ông T không đúng qui định, lắp đặt hệ thống nước phi 60 (còn viết tắt là ϕ 60, ống nước có đường kính ngoài 60mm) dẫn âm nền và hệ thống nước phía sau nhà ông T giáp ranh đất ông B. Còn ông Nguyễn Văn S lắp đặt ống dẫn nước bừa bãi, xả thải qua đất ông T không đúng qui định, cụ thể: Ống dẫn nước từ sông lên ϕ 60, ống dẫn nước sinh hoạt ϕ 21, ống thoát nước mưa (máng xối) ϕ 120, ống dẫn nước thải từ nhà tắm ϕ 34; Ống dẫn nước ϕ 60 lắp đặt âm nền nhà của ông T từ đất ông S đến đất ông B. Nên yêu cầu ông Nguyễn Văn B tháo dỡ, di dời trụ điện kim loại cao 03 mét, ϕ 42; 02 (hai) dây điện mỗi dây dài 33m; ống nước (hiệu B) ϕ 60, dài 37,1m, ống nước (hiệu B) ϕ 60, dài 6,9m và ông Nguyễn Văn S tháo dỡ, di dời ống nước (hiệu B) ϕ 114, dài 4,1m; ống nước (hiệu B) ϕ 34, dài 10,1m; ống nước (hiệu B) ϕ 60, dài 7,13m nằm ngang đất ông T; ống nước (hiệu B) ϕ 21 dài 22m; ống nước (hiệu B) ϕ 60, dài 9,2m ra khỏi thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/8/2019 do ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T đứng tên, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

**- Ông Nguyễn Văn S ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh L trình bày:** Trước đây, ông P (em ông T) cho ông S lắp đặt hệ thống ống nước trên thửa đất 145, nay không đồng ý tháo dỡ, di dời theo yêu cầu phản tố của ông T.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:***

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B yêu cầu lối đi diện tích 72m$^2$ trong các mốc M9, M1, M2, M8, M9 trong thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CR 909165, số vào sổ cấp GCN: CS04790, ngày 12/8/2019 do ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T đứng tên, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Nguyễn Văn B tháo dỡ, di dời trụ điện kim loại cao 03 mét, ϕ 42; 02 (hai) dây điện mỗi dây dài 33m; ống nước (hiệu B) ϕ 60, dài 37,1m, ống nước

(hiệu B) ϕ 60, dài 6,9m và ông Nguyễn Văn S tháo dỡ, di dời ống nước (hiệu B) ϕ 114, dài 4,1m; ống nước (hiệu B) ϕ 34, dài 10,1m; ống nước (hiệu B) ϕ 60, dài 7,13m nằm ngang đất ông T; ống nước (hiệu B) ϕ 21 dài 22m; ống nước (hiệu B) ϕ 60, dài 9,2m ra khỏi thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CR 909165, số vào sổ cấp GCN: CS04790, ngày 12/8/2019 do ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T đứng tên, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

*(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2022, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 28/12/2022 của Trung tâm K2).*

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B được miễn án phí (có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí).

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Hồng T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012378, ngày 31/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Số tiền 5.233.000 đồng ông Nguyễn Văn B phải chịu. Ông B đã nộp tạm ứng số tiền 4.033.000 đồng, ông T đã nộp tạm ứng số tiền 1.200.000 đồng, tổng cộng số tiền 5.233.000 đồng, đã chi xong, do đó, ông B phải trả lại cho ông T số tiền 1.200.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 25/9/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn B không thống nhất bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét, giải quyết lại toàn bộ vụ án.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B là ông Nguyễn Thanh L trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của ông B, theo hướng hộ ông Nguyễn Hồng T phải mở lối đi ngang 1,5m x dài khoảng 50m (từ lộ đal đường B đến hết đất thửa 145). Ông B thống nhất trả giá trị QSD đất cho hộ ông T theo định giá của Hội đồng định giá ở Tòa án thành phố C, ngoài ra ông B cũng thống nhất hỗ trợ di dời nhà cho hộ ông T, do phải di dời nhà ngang 70cm x dài 10m (do trừ lối đi hiện có ngang 80cm của lối đi) là 3.000.000 đồng. Phía ông B, ông S thống nhất di dời trụ điện, ống nước và tài sản ra khỏi đất tranh chấp khi hộ ông T có nhu cầu xây dựng nhà ở. Căn cứ kháng cáo của ông B là có

những người làm chứng chứng kiến việc ông B, ông S cho ông T xây dựng nhà ở trên đất ông S, ông B, nên khi gia đình ông T di dời nhà thì phải trả lại đất cho ông B, ông S, tuy nhiên ông B, ông S không yêu cầu hộ ông T trả lại toàn bộ đất tranh chấp mà chỉ yêu cầu dành lối đi như nêu trên cho hộ ông S, ông B và người khác ở xóm đi ra phần đất mồ mã phía sau.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1, ông Nguyễn Thiện T1 là ông Nguyễn Thanh L trình bày: Thống nhất yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B như nêu trên.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hồng T là chị Nguyễn Thị Hoàng Q trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B như nêu trên, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bởi các căn cứ như: Việc hộ ông T sử dụng đất tranh chấp là hợp pháp, yêu cầu kháng cáo của ông B đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp và gây thiệt hại cho hộ ông T, do đường Nguyễn Thị L1 mới mở đã tiếp giáp với đất gia đình ông B có thể đi vào khu mộ, còn đất của hộ ông S thì đã tiếp giáp với khu mộ, nên không cần thiết mở lối đi phạm vào nhà hộ ông T, ngoài ra khi xét xử sơ thẩm thì hộ ông T cũng đồng ý cho ông B sử dụng lối đi tạm ngang 1m giáp đất ông Nguyễn Văn T3, chiều dài từ đất ông B sang đất ông S tại thửa 145 để hộ ông B  đi vào khu mộ, khi nào có lối đi khác thì ông T không cho sử dụng đất làm lối đi, việc cho sử dụng lối đi không phải trả giá trị đất. Hộ ông T có nhu cầu xây dựng lại nhà ở mới nhưng không xây dựng được do có tài sản của ông B và ông S trên đất thửa 145, nên yêu cầu ông B và ông S phải di dời tài sản trả lại đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 97/PB-VKS-DS ngày 25/3/2024).

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh chỉ xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp về dân sự quyền về lối đi qua"* là chưa đầy đủ, vì ông T có khởi kiện phản tố buộc nguyên đơn ông B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S phải di dời tài sản là trụ điện và ống dẫn nước có trên đất tranh chấp, nên cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho đầy đủ trong vụ án này là *"Tranh chấp quyền về lối đi qua và tài sản trên đất"* là phù hợp quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án, do Tòa án sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ các quan hệ tranh chấp này nên không xem là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn B không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông B nộp đơn kháng cáo đề ngày 25/9/2023 vào ngày 26/9/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nguyễn Đăng K vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Thửa đất số 145, tờ bản đồ số 10, diện tích 338,4m$^2$ theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CR 909165, số vào sổ cấp GCN: CS04790, ngày 12/8/2019 do ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T đứng tên, đất tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Trong đó có phần đất lối đi tranh chấp diện tích 72m$^2$ (viết tắt là đất tranh chấp) có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn S1 (đã chết) và cụ Trần Thị N2 (đã chết), cụ S1 và cụ N2 có 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T4 (đã chết), ông Nguyễn Văn K1 (đã chết), ông Nguyễn Hồng C (đã chết), ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S. Khi cụ S1 còn sống đã phân chia đất cho các con mỗi người một phần (chỉ bằng lời nói mà không lập thành văn bản). Phần của ông C được hưởng là thửa 145, thời điểm này do ông C tham gia kháng chiến và ở tù C, nên ông B và ông S quản lý, sử dụng. Năm 1976 ông C ra tù về công tác tại Sở Y nên chưa nhận đất sử dụng. Đến năm 1978 thì ông S1 chết. Năm 1992, ông B và ông S giao đất cho vợ chồng ông C và Lê Thị N3 (Lê Thị T5) sử dụng, ông C và bà N3 đã xây dựng (cất) nhà ở trên đất tranh chấp cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất bà N3 đã kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 10/5/2007. Đến năm 2009, bà N3 chết thì các con bà N3 và ông C là ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/8/2019. Ông C và bà N3 có ba người con gồm: Nguyễn Thị Hồng H (không chồng, không con, đã chết); ông Nguyễn Hồng T và ông Nguyễn Hồng P (không vợ, không con, chết tháng

01/2022). Do trước đó ông T không trực tiếp sử dụng trên diện tích đất này thường xuyên, mà do ông P sử dụng, do đất còn chỗ trống nên ông P cho ông B và ông S lắp đặt trụ điện kim loại, ống nhựa dẫn nước sinh hoạt trên đất thửa 145 và cho sử dụng lối đi từ lộ ra phía sau hậu của đất. Việc nguyên đơn ông B khởi kiện yêu cầu ông T dành lối đi cho ông B diện tích 72m$^2$ và việc ông ông T yêu cầu phản tố buộc ông B, ông S phải di dời tài sản là trụ điện, ống dẫn nước ra khỏi đất tranh chấp thửa 145 để cho ông T sử dụng đất. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp lối đi và tranh chấp tài sản trên đất.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B yêu cầu lối đi diện tích 72m$^2$ thuộc thửa 145, và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hồng T buộc ông B và ông S tháo dỡ, di dời trụ điện và ống nước ra khỏi đất tranh chấp thửa 145 là có cơ sở. Bởi các lẽ như: Đất tranh chấp thuộc QSD hợp pháp của ông Nguyễn Hồng P và ông Nguyễn Hồng T, sau khi ông P chết thì thuộc QSD của ông T. Việc ông B yêu cầu ông T phải dành lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài từ mốc M9-M1 là 47,67m, chiều dài từ mốc M8-M1 là 48,75m, có diện tích 72m$^2$ trong phạm vi các mốc M9-M1-M2-M8-M9, tại thửa đất số 145 trong đó có diện tích 16,45m$^2$ chồng lấn lên căn nhà của hộ ông T đang sử dụng và yêu cầu ông T phải di dời nhà để ông B sử dụng lối đi là không hợp lý, vì đã ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của ông T, do ngôi nhà đã được ông C xây dựng từ năm 1992, mặt khác ông T cũng đã tự nguyện dành lối đi tạm phía sau hậu của đất thửa 145 ngang 1 m x dài 6,95m (giáp đất ông Nguyễn Văn T3), tính từ đất ở của ông S đến đất ở của ông B, không phải trả giá trị đất, đồng thời phía sau nhà ông B còn khoảng đất trống (giáp đất ông T3) đi qua lối đi do ông T cho đi tạm là rất thuận tiện và hợp lý nhất, thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi, mặt khác hiện nay do mở đường Nguyễn Thị L1 đi qua đất ông B nên không cần thiết phải mở lối đi diện tích 72m$^2$ qua nhà ông T, vì đường mới mở này có thể đi vào đất vườn của gia đình ông B (con ông B là ông T1 đang sử dụng) và khu đất mồ mã thuận tiện mà không bị cản trở khi qua bất động sản liền kề của ai. Đối với việc Tòa án sơ thẩm buộc ông B và ông S di dời trụ điện, ống dẫn nước và tài sản có trên đất thửa 145 để giao đất cho ông T sử dụng là có căn cứ phù hợp pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất là ông T theo quy định tại Điều 252 và Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 2015, vì nhà ông T, nhà ông B và nhà ông S đều giáp đường B, đất ở của ông B và ông B vẫn còn trống cho ông B và ông S lắp đặt trụ điện, hệ thống dẫn nước, xả nước. Việc lắp đặt trụ điện, hệ thống dẫn nước, xả nước ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông T, việc mắc đường dây tải điện qua đất của ông T không bảo đảm an toàn và thuận tiện.

[4] Tại phiên tòa ông Nguyễn Thanh L đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng hộ ông Nguyễn Hồng T phải mở lối đi ngang 1,5m x dài

khoảng 50m (từ lộ đal đường B đến hết đất thửa 145). Ông B thống nhất trả giá trị QSD đất cho hộ ông T theo định giá của Hội đồng định giá ở Tòa án thành phố C, ngoài ra ông B cũng thống nhất hỗ trợ di dời nhà cho hộ ông T, do phải di dời nhà ngang 70cm x dài 10m (do trừ lối đi hiện có ngang 80cm của lối đi) là 3.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông L là không có đủ căn cứ, đồng thời ông B cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn B không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông B thuộc trường hợp là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn tạm ứng án phí và án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B;

**2.** Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

**3.** Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự 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./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

*(Đã ký tên và đóng dấu)*

**Ngô Tấn Lợi**