TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 125/2025/DS-PT
Ngày: 07 -5 -2025
V/v Tranh chấp yêu cầu mở lối đi, lắp hầm thoát nước, di dời trụ điện và đồ vật ra khỏi phần đất tranh chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Ông Lê Thành Trung
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng
Ông Phạm Văn Long

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025 về việc "*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi, lắp hầm thoát nước, di dời trụ điện và đồ vật ra khỏi phần đất tranh chấp*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 13 tháng 2 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2025/QĐPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Trí H, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ: Số F Quốc lộ số E ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
- *Bị đơn*: Ông Thái Anh T, sinh năm 1974
Địa chỉ: Số F Quốc lộ số E ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
Người đại diện hợp pháp của ông Thái Anh T: Bà Thái Thị Bích L, sinh năm 1971 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2025).
Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*
1/ Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1986 (vắng mặt)
Địa chỉ: Số F Quốc lộ số E ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
2/ Bà Nguyễn Thị Phượng L1, sinh năm 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ: Số A T, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.
3/ Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1945 (vắng mặt)
Địa chỉ: Số F Quốc lộ số E ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phượng L1, bà Lê Thị Kim T1: Bà Thái Thị Bích L, sinh năm 1971 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2025).

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4/ Ông Kiều Quốc P, sinh năm 1974(vắng mặt)

5/ Bà Nguyễn Hồng Y, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số F Quốc lộ số E ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo*: Thái Anh T là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 3 năm 2024 nguyên đơn ông Phạm Trí H trình bày:

Vào năm 1998, gia đình ông và các hộ dân trong ngõ 60, QL E tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh có mua đất của ông Thái Văn C và bà Lê Thị Kim T1 (là cha và mẹ ông Thái Anh T), mục đích làm đất ở. Trong khi mua bán có thỏa thuận ông C và bà T1 mở lối đi 2,5m, chiều dài từ đất các hộ dân ra tới đường quốc lộ 53 làm ngõ đi chung.

Đầu năm 2023, ông Thái Anh T (con trai ông Thái Văn C và bà Lê Thị T1) làm hàng rào đã chiếm mất 0,5m ngõ đi của các hộ dân trong hẽm, gây khó khăn cho việc đi lại cho các hộ dân trong xóm.

Nay ông Phạm Trí H khởi kiện yêu cầu:

- Ông Thái Anh T mở lối đi thêm 0,5m trên lối đi hiện tại ngang 2m, chiều dài 26m, tổng cộng lối đi là 2,5m dài 94,5m, diện tích 236,25m^2 thuộc 01 phần thửa 254, tờ bản đồ số 30, diện tích số 664 m^2, đất tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Phạm Trí H không đồng ý di dời trụ điện cũ sử dụng chung với gia đình ông Kiều Quốc P bà Nguyễn Hồng Y đến vị trí mới gốc đường thuộc một phần thửa đất 254 của ông Thái Anh T. Nếu trụ điện có gãy đỗ, ông sẽ thay thế bằng trụ điện mới tại vị trí cũ.

- *Theo lời khai người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Thái Thị Thanh L2 trình bày:*

Trước đây cha mẹ bà ông Thái Văn C và bà Lê Thị Kim T1 có chuyển nhượng cho chị ông H là bà Phạm Thị G thửa số 35, tờ bản đồ số 30, diện tích 198 m^2, sau này bà G mất ông H mới thừa kế đất này. Khi chuyển nhượng đất cho bà G cha mẹ bà chỉ chừa lối đi 2m, không có chừa lối đi 2,5m như ông H trình bày. Quá trình sử dụng lối đi chung ông H xây dựng hầm thoát nước làm ảnh hưởng đến đường đi và trụ điện của ông H nằm ngay lối đi hiện nay đã cũ có nguy cơ ngã vào nhà ông T. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông H ông T không đồng ý và có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu ông H lắp toàn bộ hầm xả thải có kích thước chiều dài khoảng 9m, chiều rộng khoảng 0,5m, chiều sau khoảng 0,5m để trả lại lối đi như hiện trạng ban đầu.

- Yêu cầu ông H và bà Đ có biện pháp thay thế cột điện cũ và di dời vào vị trí mới chỗ gốc đường ông T đồng ý như biên bản đã thẩm định. Nếu ông H không tự nguyện di dời thì ông T không đồng ý cho vị trí mới mà ông H phải di dời ra khỏi lối đi.

- Yêu cầu ông H và bà Đ di dời toàn bộ đồ vật (củi khô) ra khỏi lối đi.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 01 năm 2025, bà Nguyễn Hồng Y là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Gia đình bà không có sử dụng lối đi ngang 02m, dài tới lộ như ông H khởi kiện, đó là lối đi của cửa sau nhà bà. Lúc trước khi bà chuyển nhượng đất của ông H1 (em ông T) thì ông H1 cũng có nói phần cửa sau của bà sẽ chừa lối đi 2,5m như lời trình bày của ông H.

Trụ điện ông T yêu cầu di dời là trụ điện gia đình bà sử dụng chung với gia đình ông H. Nay ông T yêu cầu di dời trụ điện thì bà cũng đồng ý di dời trụ điện và đường dây điện đến vị trí gốc đường trên phần đất thuộc thửa 254 như biên bản thẩm định. Bà đồng ý chịu chung chi phí di dời trụ điện và dây điện với ông H.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 01 năm 2025, bà Lê Thị Kim T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trước đây bà có chuyển nhượng đất cho bà Phạm Thị G (chị ông Phạm Trí H). Sau này bà G chết ông H mới thừa kế phần đất. Khi chuyển nhượng đất bà có thỏa thuận mở lối đi 1,5m từ nhà bà G đến lộ. Sau này thấy lối đi hẹp nên bà có mở thêm chiều ngang 0,5m nên lối đi hiện tại là chiều ngang 02m. Việc thỏa thuận mở lối đi ra lộ giữa bà với bà G chỉ thỏa thuận bằng miệng. Nay ông H yêu cầu mở lối đi thêm 0,5m chiều ngang bà không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 13 tháng 2 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 165, Điều 166 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 254 và Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng 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/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trí H về việc yêu cầu ông Thái Anh T trả lại diện tích đất lấn chiếm thêm chiều ngang 0,5m, chiều dài 15,5m, diện tích 7,1 m^2 (Điểm A) giáp liền với lối đi cũ chiều ngang 2,0m dài 15,5m thuộc một phần thửa đất 254, tờ bản đồ số 30, diện tích số 664 m^2, đất tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu ông H di dời đồ vật ra khỏi lối đi cũ có chiều ngang 2,00 m, dài 15,50 m, diện tích 30,5 m^2 (phần D và B) thuộc một phần đất 254, đất tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn lắp hầm thoát nước diện tích 4,5 m^2 (phần D) thuộc 01 phần thửa 254, tờ bản đồ số 30, diện tích số 664 m^2, đất tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu di dời trụ điện, buộc ông Phạm Trí H, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ông Kiều Quốc P và bà Nguyễn Hồng Y có nghĩa vụ di dời (01) trụ điện cũ (điểm 3,4) có kết cấu trụ bê tông cốt thép cao 7,3 m (kích thước tiết diện 0,15m x 0,15m) ra khỏi lối đi thuộc một phần thửa 254, tờ bản đồ số 30, diện tích số 664 m^2, đất tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/02/2025 ông Thái Anh T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản bố của ông buộc ông Phạm Trí H phải lấp hầm thoát nước diện tích 4,5 m^2 thuộc một phần thửa đất 254 tờ bản đồ số 30 diện tích 664 m^2 của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo.

Ý kiến của bà Thái Thị Bích L: Yêu cầu ông Phạm Trí H phải đặt ống thoát nước từ nhà ông H ra đường thoát nước công cộng, nếu không lắp ống thoát nước thì phải lấp hầm chứa nước lại.

Ý kiến của ông H không đồng ý lấp lại hầm chứa nước và ông không có khả năng làm đường ống thoát nước theo yêu cầu của bà L vì hầm chứa nước chỉ một mình gia đình ông sử dụng không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu kháng cáo của ông Thái Anh T không có chứng cứ mới nên không có cơ sở để chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điêu 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Thái Anh T trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xét xử phúc thẩm. Việc vắng mặt của những người

có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của ông T nên Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét kháng cáo của ông Thái Anh T yêu cầu ông Phạm Trí H lấp lại hầm thoát nước diện tích 4,5m^2 thuộc một phần thửa đất 254, tờ bản đồ số 30 diện tích 664m^2 của ông Thái Anh T.

Năm 2000 ông Thái Văn C bà Lê Thị Kim T1 có chuyển nhượng cho chị ông H là bà Phạm Thị G thửa số 35, tờ bản đồ số 30, diện tích 198m^2, Năm 2008 bà G chuyển nhượng lại cho ông L3 anh T và bà Đặng Thị M. Năm 2022 ông Phạm Trí H nhận chuyển nhượng lại của ông T và bà M. Khi chuyển nhượng đất cho bà G gia đình ông C có chừa lối đi ngang 02m trên thửa đất còn lại của ông C, để gia đình bà G đi từ Quốc lộ E vào nhà.

Phần đất còn lại của ông Thái Văn C thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6 ông C tách thành 4 thửa là 251, 252 ,253, 254; Ngày 20/01/ 2015 ông C tặng cho con là Thái Anh T thửa 254 diện tích 664 m^2. Trong quá trình sử dụng lối đi ông H xây dựng hầm thoát nước trước cửa nhà ông H làm ảnh hưởng đến đường đi và môi trường nên ông Thái Anh T yêu cầu ông H phải lấp lại.

Theo kết quả thẩm định ngày 14/8/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì hố thoát nước xây dựng bằng đal xi măng đúc sẵn ngang 0,5m dài 9m trên thửa đất 254 của ông Thái Anh T cũng là lối đi từ quốc lộ E vào nhà của ông H.

Lối đi chỉ một mình gia đình ông H sử dụng, ông H cho rằng lối đi công cộng của nhiều người ông xây dựng hầm chứa nước trên đất lối đi công cộng. Tuy nhiên qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thái Anh T và của ông Phạm Trí H không thể hiện đường đi là đường công cộng mà đường đi thuộc quyền sử dụng đất của ông Thái Anh T.

Theo quy định Điều 254 BLDS năm 2015 *"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. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*

Gia đình ông T thống nhất chừa đường đi cho ông H ngang 2mét gia đình ông H không phải đền bù giá trị đất cho ông T. Ông T không mất đi quyền của người chủ sử dụng được cấp quyền sử dụng đất. Ông H tự ý làm hố chứa nước trên đất của ông T, không được sự chấp thuận của ông T làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người được cấp quyền sử dụng đất. Hố nước ông H xây dựng không được kết nối với đường thoát nước công cộng, sẽ ảnh hưởng đến môi trường và quyền sử dụng đất của ông T.

Tuy nhiên, qua xác minh của cấp sơ thẩm (BL số 135, 66) thì hố chứa nước của ông H xây dựng có nắp đậy bằng bê tông, xây dựng bằng phẳng với đường đi, đảm bảo cho việc đi lại và cũng chưa có ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T là có căn nhắc

xem xét. Ông T kháng cáo nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh hầm chứa nước ông H xây dựng gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh nên không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, để việc sử dụng ổn định lâu dài bên ông Phạm Trí H phải có biện pháp làm đường ống thoát nước kết nối với đường thoát nước công cộng.

Trong quá trình sử dụng hố thoát nước này, ông H để nước thải sinh hoạt tràn ra đường đi gây ảnh hưởng môi trường xung quanh, ông T được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước xử lý theo quy định của pháp luật.

[3] Trong quá trình thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm ngày 15/4/2025 ông H tiếp tục xây thêm hố chứa nước khác bên ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp ngăn chặn việc xây dựng của ông H. Nay vụ án được xét xử nên không cần thiết áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Đối với hầm chứa nước thải ông H mới đào sau khi xét xử sơ thẩm nếu ông H không lấp lại thì bên ông T được quyền khởi kiện vụ án khác. Bởi lẽ phần này phát sinh sau khi tòa án cấp sơ thẩm xét xử, nên cấp phúc thẩm không có quyền xét xử.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[5] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Thái Anh T không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 254 và Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Anh T.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 229/QĐ-ADKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Về án phí phúc thẩm: Ông Thái Anh T phải chịu 300.000 đồng. Ông T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009968 ngày 03/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên cấn trừ.

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

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

Điều 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Long **Đặng Văn Hùng** **Lê Thành Trung**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND Huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS Huyện Châu Thành;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung