

Bản án số: 204/2018/DS-PT
Ngày: 24-5-2018
V/v tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy.**

Các Thẩm phán: Ông **Phan Văn Huyện.**

Ông **Võ Trung Hiếu.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đoàn Quốc Nam** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Phương Thảo** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 đến 24 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 269/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Trần Văn Q**, sinh năm 1976 (Có mặt);

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Bình Thạnh, xã B, huyện B, tỉnh Tiền Giang;

- Bị đơn: Anh **Trần Văn Đ**, sinh năm 1976 (Có mặt);

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Bình Thạnh, xã B, huyện B, tỉnh Tiền Giang;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1968 (có mặt);

2. Anh **Trần Minh Q**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3. Chị **Nguyễn Thị Mỹ N**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp Bình Thạnh, xã B, huyện B, tỉnh Tiền Giang;

- Người kháng cáo: Bị đơn ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1976;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* *Nguyên đơn anh Trần Văn Q trình bày:* Anh là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 341, diện tích 260m², đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Bình Thạnh, xã B, huyện B, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00806 do UBND huyện B cấp ngày 02/12/2008. Từ trước năm 1975 đến nay, để đi vào phần đất này, anh có sử dụng lối đi ngang khoảng 1,2m², dài khoảng 30m thuộc phần đất do anh Trần Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 16/8/2016AL, anh Đ tự ý kéo hàng rào bê tông cốt thép, kéo lưới B40 chắn ngang lối đi của anh. Anh đã nhiều lần thương lượng nhưng anh không đồng ý. Nay anh yêu cầu anh Đ mở lối đi ngang 1,2m, dài 26,15m cho anh sử dụng.

* *Bị đơn anh Trần Văn Đ trình bày:* Anh là chủ sử dụng thửa đất số 350, diện tích 950m² tọa lạc tại ấp Bình Thạnh, xã B, huyện B, tỉnh Tiền Giang và sử dụng từ năm 1996 đến nay. Trước năm 1996, đất này là đất ruộng có ranh giới rõ ràng, các hộ bên cạnh tự ý đi nhờ trên bờ ruộng. Sau năm 1998, anh chuyển sang làm vườn trồng cây ăn quả. Phần đất của anh Q không có lối đi, thấy đất của ông Trương Bình bỏ hoang nên tự ý đi vào phần đất của anh Q. Sau này ông Bình bán đất cho chủ đất mới, không cho anh Q đi nhờ nữa nên anh Q yêu cầu anh mở lối đi là không hợp lý. Nay anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh Q.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N, anh Trần Minh Q và chị Nguyễn Thị Mỹ N thống nhất lời trình bày của anh Đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 269/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn Q về việc yêu cầu anh Trần Văn Đ mở lối đi.

Buộc anh Trần Văn Đ phải mở cho anh Trần Văn Q lối đi có chiều ngang 1,2m, chiều dài 26,15m, diện tích 30,4m² thuộc thửa số 350 do anh Trần Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00897QSDĐ ngày 29/11/1996, đất tọa lạc ấp Bình Thạnh, xã B, huyện B, tỉnh Tiền Giang. Với tư cận:

Đông giáp đất Trần Văn Q.

Nam giáp đất Nguyễn Thị H.

Tây giáp đất Nguyễn Văn H và Trần Văn Q.

Đông giáp phần đất còn lại của Trần Văn Đ.

(có sơ đồ kèm theo)

Anh Trần Văn Q tự nguyện đền bù cho anh Trần Văn Đ giá trị đất là 4.560.000 đồng, giá trị cây trái trên đất là 870.000 đồng, giá trị hàng rào lưới B40 là 2.513.700 đồng. Tổng cộng là 7.944.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/9/2017, bị đơn anh Trần Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 269/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ nội dung vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm; Về nội dung: Theo tài liệu có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi” theo qui định tại Điều Bộ luật dân sự là đúng qui định.

[2] Về nội dung: Anh Trần Văn Q được quyền sử dụng phần đất diện tích 260m² thuộc thửa 341 tờ bản đồ 02 liền kề phần đất của anh Q là phần đất do ông Trần Văn Đương là chủ sử dụng có diện tích 920m² thuộc thửa 350 và phần đất của anh Nguyễn Văn H. Trước đây phần đất của anh H đang sử dụng có nguồn gốc của ông Trương B và phần đất này là ruộng nên anh Q đi nhờ trên bờ ruộng để đi vào đất của anh Q. Đến năm 2016 ông Bình bán đất cho anh H và anh H xây hàng rào tường, thì anh Q đi nhờ trên đất ông Đ để đi vào đất anh nhưng đến tháng 8/2016 ông Đ cũng rào lối đi lại không cho anh Q đi nhờ trên đất nên phát sinh tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ thấy rằng:

Phần đường đi tranh chấp có diện tích 30,4m² nằm trong diện tích thửa 350 do ông Trần Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00897/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 29/11/1996. Phần đất của anh Trần Văn Q nằm phía sau phần đất của ông Trần Văn Đ và giáp ranh với đất của anh Nguyễn Văn H, để đi ra lộ công cộng thì anh Q phải đi ngang qua đất của ông Đ (trên đường đi đang tranh chấp). Phía ông Q cho rằng trước đây khi ông Trương Bình chưa bán đất cho anh H thì anh Q đi trên bờ ruộng của ông Bình và ông Đ để đi ra lộ công cộng, sau khi ông Bình bán đất cho anh H và anh H làm hàng rào thì anh đi trên đất của ông Đ. Còn phía ông Đ thì cho rằng khi ông Trương Bình bán đất cho anh H, ông Lý thì anh H đã kêu anh Q thỏa thuận hoán đổi phần đất của anh Q với đất của anh H liền kề với đất anh Q cho thuận tiện nhưng anh Q không đồng ý nên nay ông không đồng ý cho mở lối đi trên đất của ông.

Xét thấy: Căn cứ biên bản thẩm định ngày 30/3/2018 thể hiện phần đất thửa 341 của anh Q bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề của các chủ sở hữu khác như ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn Đ và không có lối đi nào để đi ra đường công cộng.

Theo qui định khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 “Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản khác mà không có hoặc không đủ 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 trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất...”

Đối chiếu qui định trên thì phần đất của anh Q bị vây bọc bởi các bất động sản khác, không có lối đi nào nên án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu xin mở lối đi của anh Q là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét lối đi xin mở theo yêu cầu của anh Q có vị trí nằm cuối thửa đất số 350 của ông Đ không ảnh hưởng và không gây thiệt hại cho bất động sản có mở lối đi qua và thuận tiện, hợp lý và phù hợp với qui định pháp luật. Nên yêu cầu kháng cáo của ông Đ là không có cơ sở.

Tại phiên tòa anh Trần Văn Q tự nguyện xây hàng rào cột bê tông, lưới B40 cho ông Đ nhằm đảm bảo, gìn giữ, bảo quản tài sản trên đất. Xét sự tự nguyện của anh Q là phù hợp qui định nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ các phân tích trên xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, Qan điểm đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 245, Điều 254, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm số 269/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn Q về việc yêu cầu ông Trần Văn Đ mở lối đi.

Buộc ông Trần Văn Đ phải mở cho anh Trần Văn Q lối đi có chiều ngang 1,2m, chiều dài 26,15m, diện tích 30,4m² thuộc thửa số 350 do ông Trần Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00897QSDĐ ngày 29/11/1996, đất tọa lạc ấp Bình Thạnh, xã B, huyện B, tỉnh Tiền Giang. Với tư cận:

Đông giáp đất Trần Văn Q.

Nam giáp đất Nguyễn Thị H.

Tây giáp đất Nguyễn Văn H và Trần Văn Q.

Đông giáp phần đất còn lại của Trần Văn Đ. (có sơ đồ kèm theo)

Ông Trần Văn Q tự nguyện đền bù cho anh Trần Văn Đ giá trị đất là 4.560.000 đồng, giá trị cây trái trên đất là 870.000 đồng, giá trị hàng rào lưới B40 là 2.513.700 đồng. Tổng cộng là 7.944.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn Q xây hàng rào có kết cấu cột bê tông, tường xây cao 0,5m, lưới B40 (chiều dài 21,6m) trên thửa 350 do ông Trần Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Việc trả tiền, xây hàng rào thực hiện cùng một lúc ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Trần Văn Đ phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đ đã tạm nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 26317 ngày 25/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang. Như vậy, ông Đ phải nộp tiếp 200.000 đồng tiền án phí.

Hoàn lại cho anh Trần Văn Q số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 25435 ngày 12/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Tiền Giang.

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.

Án được tuyên vào lúc 08 giờ 45 phút, ngày 24/5/2018 có mặt ông Q, ông Đ, bà Năm. Đại diện Viện kiểm sát vắng mặt.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy