

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH L**

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

Bản án số: 77/2024/DS-PT

Ngày: 25/4/2024

V/v “*Tranh chấp quyền mở lối đi*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đ**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Văn L**

Ông **Đặng Thị Ánh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng T** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L: Bà **Trần Ngọc B** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 273/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền mở lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2023/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long H, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 266/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Hoàng Thị X**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số D, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Hoàng Thị X: Chị **Lê Thị Hồng C**, sinh năm 1994; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh L (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/02/2023).

2. *Bị đơn:* Ông **Đặng Vĩnh P**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1960 (chồng bà X).

Địa chỉ: Đ, G, xã H, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

Địa chỉ tạm trú: ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q: Chị Lê Thị Hồng C, sinh năm 1994; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh L (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/02/2023).

3.2. Bà **Lâm Thị Bé B**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: số A, đường T, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh L.

3.3. Ông **Trương Hữu H**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hoàng Thị X

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện của nguyên đơn bà Hoàng Thị X là chị Lê Thị Hồng C trình bày:

Vào năm 2022 bà X cùng chồng có mua của ông Trương Hữu H 02 thửa đất 829, tờ bản đồ số 5, diện tích 100m² và thửa số 837, tờ bản đồ số 5, diện tích 100m², đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L. Trước đó ông Đặng Vĩnh P có mua lại thửa đất 621, tờ bản đồ số 5, diện tích 235,9m², đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L của bà Lâm Thị Bé B. Giữa ông H và bà Bé B có thỏa thuận bằng văn bản đường đi chung được lập vào ngày 22/4/2020, hai bên thống nhất sử dụng thửa đất 621, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L làm lối đi chung vĩnh viễn, không tranh chấp hay khiếu nại liên quan đến việc sử dụng đối với thửa đất trên, văn bản được ký tại văn phòng C1, ông P được nhận chuyển nhượng lại thửa đất 621, thì ông P không đồng ý cho sử dụng lối đi chung. Hiện trạng ông P đã rào lại bằng tường bê tông cốt thép ngang thửa đất, không cho sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề. Lối đi từ thửa 837, thửa 829 qua thửa 621 hiện tại đã bị chặn lại không cho đi, trong khi lối đi này là lối đi duy nhất không còn lối đi nào khác.

Nay bà Hoàng Thị X yêu cầu ông Đặng Vĩnh P đập bỏ bức tường bê tông cốt thép mở lối đi chiều ngang 3m, dài khoảng 20m, tổng diện tích 60m², thuộc thửa 621, tờ bản đồ số 5 diện tích 235,9m² đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L do ông Đặng Vĩnh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho bà X đi ra vào vườn.

Bị đơn anh Đặng Vĩnh P trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa 621, tờ bản đồ số 5, diện tích 235,9m², loại đất ở, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L do anh P mua qua đấu giá vào năm 2020, chủ sử trước đây là anh Phạm Trường G, không phải mua của bà Bé B, hiện tại anh P

đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh mua qua Công ty đấu giá và Ngân hàng N giao đất cho anh, trước khi mua đất anh P có đến xem đất thì hiện trạng phần đất có trụ ranh, không có thể hiện lối đi trên phần đất thửa 621. Phần đất của anh P giáp đường, còn phần đất bà X không giáp đường, anh P không biết bà X đi đường nào để ra lộ. Sau khi mua đất thì anh P đã rào lại, phần đất thửa 621 ông P chuẩn bị cất nhà để ở, việc thỏa thuận lối đi giữa bà Bé B và ông H thì anh không biết.

Nay anh Đặng Vĩnh P không đồng ý theo yêu cầu của bà Hoàng Thị X tháo dỡ bức tường bê tông cốt thép mở lối đi chiều ngang 03m, dài khoảng 20m. tổng diện tích 60m², thuộc thửa 621, tờ bản đồ số 5 diện tích 235,9m² đất do anh Đặng Vĩnh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho bà X đi từ nhà vào vườn thuộc thửa 829, 837. Vì phần đất của anh có hình tam giác rất nhỏ và anh P chuẩn bị cất nhà, nếu mở lối đi cho bà X thì phần đất của anh không đủ để cất nhà. Nếu bà X muốn có lối đi thì thỏa thuận với 02 hộ liền kề tự chừa lối đi chung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông là chồng của bà X, ông thống nhất theo yêu cầu của bà X yêu cầu ông Đặng Vĩnh P tháo dỡ bức tường bê tông cốt thép mở lối đi chiều ngang 03m, dài khoảng 20m, tổng diện tích 60m², thuộc thửa 621, tờ bản đồ số 5 diện tích 235,9m² đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L do ông Đặng Vĩnh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho bà X đi ra vào vườn.

2/ Ông Trương Hữu H trình bày: Phần đất thửa 829 và thửa 837, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L là của ông H mua của bà Lâm Thị Bé B, giữa ông và bà Bé B có lập bản thỏa thuận sử dụng đường đi chung ngày 22/4/2020, lối đi trên thửa 621 của bà Bé B. Đến năm 2020 thì ông H đã ủy quyền cho bà P1 bán hai thửa đất trên cho bà X. Nay ông H đã bán đất cho bà X và bà X đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy ông không có liên quan và cũng không có ý kiến gì.

3/ Bà Lâm Thị Bé B đã được Tòa án triệu tập nhiều lần bà B1 Ba đến Tòa án mở phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bà B1 Ba không đến và không gửi bản khai ý kiến gì. Ngày 24/8/2023 Tòa án có đi xác minh nơi cư trú của bà Bé B, Công an viên của phường A, thành phố V xác nhận bà Lâm Thị Bé B hiện còn đang thường trú tại số: 2AB, đường H, phường A thành phố V, tỉnh Vĩnh L, nhưng nhà đã bán, hiện đang sống khu dân cư thuộc xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2023/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long H, tỉnh Vĩnh L đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định 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 yêu cầu anh Đặng Vĩnh P đập bỏ bức tường để mở lối đi ngang 03m, dài 20m của thửa 621, diện tích 235,9m², đất do anh Đặng Vĩnh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà X từ nhà ra vào vườn. Đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn xử lý về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn bà Hoàng Thị X có đơn kháng cáo với nội dung:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy bản án sơ thẩm ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long H. Buộc ông Đặng Vĩnh P mở lối đi ngang 02 m, dài khoảng 20m tại thửa 621, mở lối đi ra lối đi công cộng, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L, để bà thuận tiện làm ăn sinh sống.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị X trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, buộc ông Đặng Vĩnh P tháo dỡ hàng rào dành cho nguyên đơn lối đi chiều ngang 2m, chiều dài 20m trên phần đất thửa 621 do ông Đặng Vĩnh P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Đặng Vĩnh P trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q trình bày: Yêu cầu anh P phá dỡ hàng rào để mở lối đi cho nguyên đơn trên phần đất của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát phân tích nội dung tài liệu chứng cứ và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị X còn trong hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

2. Về nội dung:

Phần đất của nguyên đơn bà Hoàng Thị X thuộc thửa 829, thửa 837 nằm giáp ranh phần đất thuộc thửa 621 do bị đơn ông Đặng Vĩnh P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn trên phần đất của bị đơn và buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào để mở lối đi cho nguyên đơn. Bị đơn cho rằng phần đất của bị đơn có hình thể là hình tam giác, nếu như mở lối đi cho nguyên đơn thì sẽ ảnh hưởng đến hình thể đất và tài sản của bị đơn. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bởi lẽ trên phần đất thửa 829 và thửa 837 hiện tại là đất trống, không có nhà và không bị vây bọc. Từ phần đất thửa 237 ra đến đường công cộng chỉ qua thửa 839, 840 không ảnh hưởng đến tài sản. Nếu buộc bị đơn mở lối đi qua thửa 621 sẽ thiệt hại tài sản của bị đơn và ảnh hưởng đến hình thể đất của bị đơn nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm do nguyên đơn bà Hoàng Thị X là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị X, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều Điều 165, Điều 166, Điều 262, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị X về việc yêu cầu anh Đặng Vĩnh P đập bỏ bức tường để mở lối đi ngang 03m, dài 20m của thửa 621, diện tích 235,9m², đất do anh Đặng Vĩnh P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà X từ nhà ra vào vườn. Đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm do nguyên đơn bà Hoàng Thị X là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc tại cấp Phúc thẩm, buộc bà Hoàng Thị X nộp toàn bộ số tiền 3.389.000 đồng (Ba triệu ba trăm tám mươi chín ngàn đồng). Bà X đã nộp xong.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND huyện Long H;
- THADS huyện Long H;
- Đường sự;
- HCTP;
- KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đăng