

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 35/2019/DS-PT
Ngày: 11-3-2019
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 TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Tuyền;

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Huy Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 263/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về việc: “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 261/2018/QĐPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp LT, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Vũ T, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp LC, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh - có mặt.

3. Người kháng cáo, nguyên đơn ông Trần Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo phía nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông và ông Trần Vũ T là bà con chú bác ruột. Cha ông tên Trần Văn B (chết năm 2013) và cha ông T là ông Trần Văn R (chết năm 1997). Khi còn sống cha ông sử dụng toàn bộ đất khu vực này (bao gồm cả phần đất cha ông T là ông R sử dụng), sau đó không nhớ năm nào cha ông chuyển nhượng thửa 419, 397 cho ông R. Trước khi chuyển nhượng cha ông để lại một phần đất ngang 4,92 m dài 49,49 m nằm chính giữa thửa 419, 397 để làm lối đi từ đường đất công cộng vào đất hiện ông sử dụng thửa 441.

Do ông T không cho ông sử dụng lối đi này, nên ông khởi kiện yêu cầu ông T mở lại lối đi vì ngoài lối đi này ra ông không còn lối đi nào khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T mở lối đi tại vị trí cũ ngang 04 m dài 49,49 m; không đồng ý bồi thường giá trị đất cho vì lối đi này ông T không có đăng ký trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo phía bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Cha ông là ông R, phần đất ông Đ tranh chấp yêu cầu mở lối đi có nguồn gốc của cha ông, khi còn sống cha ông đứng tên, sau khi chết để lại cho ông quản lý. Năm 2007, khu vực này chỉ có đường ngang 0,8 m dài từ bờ kênh thủy lợi vào ngang qua đất anh C, đất anh L, đất anh H, đất ông Đ tới đất ông. Đường bờ này là đất của những hộ vừa kê trên tự để ra làm đường đi lại. Năm 2017, bộ đội về làm đường đất công cộng giáp đất ông, ông mới tự chừa đất làm lối đi nội bộ gia đình ông cho rộng ngang khoảng 04 m dài 49 m nằm chính giữa hai thửa 419, 397, nối từ đất ông với đường đất do bộ đội làm. Trước đây ông để ông Đ đi chung nhưng do ông Đ đi bằng máy cày làm hư đất nên ông không cho ông Đ đi nữa. Nếu ông Đ muốn có lối đi riêng thì ông đồng ý mở đầu dưới thửa 457, 469, 470 tờ bản đồ số 15 nhưng ông Đ phải trả tiền đất theo giá thực tế cho ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 12 Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Mở lối đi qua” của ông Trần Văn Đ đối với ông Trần Vũ T;

Buộc ông Trần Vũ T phải có nghĩa vụ chặt 02 cây xanh, 01 cây bằng lăng và mở cho ông Trần Văn Đ lối đi chung có diện tích đất 194 m² trong thửa 2406, 2407 tờ bản đồ số 04, tương ứng tờ bản đồ số 15 vị trí đất giữa hai thửa 419, 397 đất tọa lạc tại ấp LC, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh. Đất ông Trần Vũ T phải mở lối đi cho ông Trần Văn Đ, có tứ cận như sau: Đông giáp đường đất 04 m; Tây giáp đất ông Đ 04 m; Nam giáp đất ông T 48,44 m; Bắc giáp đất ông T 48,7 m. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Ông Trần Văn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán 1/2 giá trị quyền sử dụng 194m² đất và bồi thường cây lâu năm trên phần đất mở lối đi cho ông Trần Vũ T tổng số tiền 30.941.000 (ba mươi triệu chín trăm bốn mươi một nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 27-11-2018, nguyên đơn ông Trần Văn Đ có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý thanh toán số tiền 30.941.000 đồng cho ông Trần Vũ T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn Đ trình bày: Ông xin thay đổi nội dung kháng cáo, đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và bồi thường giá trị cây lâu năm trên phần đất mở lối đi cho ông T nhưng xin giảm 10.000.000 đồng, đồng ý trả cho ông T số tiền 20.941.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Vũ T trình bày: Ông đồng ý giảm cho ông Đ số tiền 10.000.000 đồng. Đồng ý mở lối đi lối đi chung có diện tích 194m² trong thửa 2406, 2407 tờ bản đồ số 04, tương ứng tờ bản đồ số 15 vị trí đất giữa hai thửa 419, 397 đất toạ lạc tại ấp LC, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh và ông Đ phải trả cho ông số tiền 20.941.000 đồng tiền giá trị đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng:

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thẩm phán tham gia phiên tòa và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định về thủ tục xét xử phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm tại phiên tòa, Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Tây Ninh; theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Đ thấy rằng:

Ông Trần Văn Đ kháng cáo không đồng ý trả cho ông Trần Vũ T số tiền 30.941.000 đồng vì cho rằng đây là lối đi khi còn sống cha ông để lại một phần đất ngang 4,92m dài 49,49m nằm chính giữa thửa 419, 397 để làm lối đi từ đường công cộng vào tới đất hiện ông sử dụng thửa 441.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, ông Đ thay đổi nội dung kháng cáo, đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và bồi thường giá trị cây lâu năm trên phần đất mở lối đi cho ông T nhưng xin giảm 10.000.000 đồng, đồng ý trả cho ông T số tiền 20.941.000 đồng và được ông T đồng ý.

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ và ông T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

[2] Xét thấy đề nghị của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ 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;

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Đ phải chịu 1.047.000 đồng; ông Trần Vũ T không phải chịu.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật Dân sự; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi” của ông Trần Văn Đ đối với ông Trần Vũ T.

3.1. Buộc ông Trần Vũ T có nghĩa vụ mở lối đi chung có diện tích 194 m², nằm trong thửa 2406, 2407, tờ bản đồ số 04; tương ứng nằm giữa hai thửa 419, 397, tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại ấp LC, xã LH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận như sau:

+ Đông giáp đường đất dài 04 m;

+ Tây giáp đất ông Trần Văn Đ dài 04 m;

+ Nam giáp đất ông Trần Vũ T dài 48,44 m;

+ Bắc giáp đất ông Trần Vũ T dài 48,70 m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

3.2. Buộc ông Trần Vũ T có nghĩa vụ chặt 02 cây xanh, 01 cây bằng lăng ra khỏi lối đi chung.

3.3. Buộc ông Trần Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và bồi thường giá trị cây lâu năm trên phần đất mở lối đi cho ông Trần Vũ T số tiền 20.941.000 (hai mươi triệu chín trăm bốn mươi một nghìn) đồng.

3.4. Phần đất có diện tích 194 m² nêu trên ông Trần Văn Đ và ông Trần Vũ T chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi chung không được dùng vào mục đích khác.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) đồng; ghi nhận ông Trần Văn Đ nhận chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Vũ T không phải chịu.
+ Ông Trần Văn Đ phải chịu 1.047.000 đồng; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016296 ngày 06 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; ông Trần Văn Đ còn phải nộp số tiền 747.000 (bảy trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0016526 ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND h.Trảng Bàng;
- CCTHADS h.Trảng Bàng;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Vân