TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2024/DS-PT
Ngày: 23-01-2024
V/v tranh chấp: "Quyền về lối đi qua"

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 Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 532/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp "Quyền về lối đi qua".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1072/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Hoàng T, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

3.2. Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1997 (có mặt);

Trú tại: Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H là chủ sử dụng, chủ sở hữu hợp pháp ngôi nhà gắn liền với diện tích đất 2.030m^2 thuộc thửa 1376 tờ bản đồ số 1, địa chỉ tại tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00312 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/10/2005 cho hộ Nguyễn Văn H (hộ Nguyễn Văn H gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Kim N). Từ trước đến nay, phần đất của ông sử dụng lối đi liền kề với đường cấp thoát nước có tổng chiều ngang khoảng 10m (chiều ngang đường đi là 03m, chiều ngang đường thoát nước khoảng 07m) và chiều dài khoảng 13m nối liền từ phần đất của ông ra lối đi công cộng và đường nước công cộng. Nguồn gốc lối đi và đường thoát nước này là do các chủ đất trước đây khi bán đất đã chừa lại cho ông sử dụng. Ranh giới lối đi và đường thoát nước đã được cắm cọc, xác định ranh giới với các thửa đất liền kề. Thời gian gần đây, người sử dụng đất liền kề với lối đi và đường thoát nước nói trên là Nguyễn Văn Hoàng T (cháu ông) đứng ra tranh chấp không cho ông sử dụng.

Tranh chấp giữa các bên đã được Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành. Tại phiên hòa giải, ông mới được biết phần lối đi và đường thoát nước này đã bị anh Nguyễn Văn Hoàng T tự ý kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài lối đi này, ông không còn lối đi nào khác.

Ngày 16/11/2021, ông H đã khởi kiện anh Nguyễn Văn Hoàng T buộc anh Nguyễn Văn Hoàng T phải mở cho ông lối đi và đường thoát nước (ngang qua đất của Nguyễn Văn Hoàng T) có chiều ngang khoảng 10m chiều dài khoảng 13m nối liền từ phần đất của ông ra lối đi và đường nước công cộng để ông sử dụng. Ông đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho Nguyễn Văn Hoàng T theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/8/2022, Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, ông mới biết đường công cộng theo ông nghĩ trước đây là phần đất mà anh T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên ông yêu cầu bổ sung, yêu cầu anh T cho ông mở thêm phần đất có diện tích chiều ngang là 3m chiều dài ra đến đường B. Tổng diện tích ông yêu cầu mở lối đi là 111,6m^2 + 52m^2 = 163,6m^2. Ông đồng ý bồi hoàn một phần giá trị đất là 350.000 đồng/m^2.

Ngày 25/4/2023, tại phiên hoà giải của Toà án, ông Nguyễn Văn H có đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, ông H không yêu cầu mở đường thoát nước vì hiện nay anh Hoàng T đã để cho ông lắp đặt ống thoát nước xong, chỉ yêu cầu được mở lối đi.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Hoàng T trình bày:

Anh Nguyễn Văn Hoàng T là chủ sử dụng 02 phần đất với diện tích đất 618m^2 thuộc thửa 1123 tờ bản đồ số 1, địa chỉ tại tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh

Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/01/2021 cho anh Nguyễn Văn Hoàng T và phần đất với diện tích đất 484m^2 thuộc thửa 1125 tờ bản đồ số 1, địa chỉ tại tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/01/2021 cho anh Nguyễn Văn Hoàng T. Phần đất ông H yêu cầu mở lối đi là thuộc quyền sử dụng đất của anh. Từ trước tới nay, anh vẫn cho phía gia đình ông H đi lại trên phần đất này. Anh đã cho phía ông H lắp đặt đường cống thoát nước trên phần đất của anh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H yêu cầu anh cho mở lối đi theo 02 Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/3/2023, yêu cầu mở lối đi là 111,6m^2 + 52m^2 = 163,6m^2, anh có ý kiến như sau: anh yêu cầu ông H chấm dứt việc có lời lẽ bôi nhọ danh dự anh, nói anh chiếm đất của ông H; nếu ông H yêu cầu có quyền có lối đi theo 02 Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/3/2023, yêu cầu mở lối đi là 111,6m^2 + 52m^2 = 163,6m^2 thì anh yêu cầu ông H trả tiền giá trị đất là 3.000.000 đồng/m^2. Nếu đồng ý thì sau này phải hỗ trợ nâng cấp sửa chữa, bảo vệ lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Kim N trình bày:

Bà T1 và chị N thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Ngày 29/6/2023, Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tiến hành đưa vụ án ra xét xử, tại phiên toà, phía bị đơn là anh Hoàng T đồng ý cho nguyên đơn là ông H được mở lối đi qua hai phần đất của bị đơn, tuy nhiên phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất dời phần đường đi diện tích 52m^2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/3/2023 lên sát ranh với thửa đất số 1125 và yêu cầu đo vẽ lại hiện trạng lối đi do hai bên thống nhất. Hội đồng xét xử sơ thẩm quyết định tạm ngừng phiên toà. Sau khi đo vẽ, tổng diện tích phần lối đi mà ông H yêu cầu được mở 111,6m^2 + 46,6m^2 = 158,2m^2.

Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, Điều 254, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 170, Điều 171, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết 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. Ghi nhận sự thoả thuận giữa ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hoàng T về việc anh Nguyễn Văn Hoàng T đồng ý cho ông Nguyễn Văn H được mở lối đi có tổng diện tích là 158,2m^2 qua hai thửa đất số 1125 và 1123 thuộc tờ bản đồ số 1 địa chỉ thửa đất ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, cụ thể như sau:

- Phần lối đi diện tích 111,6m^2 qua một phần thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 01, diện tích 484m^2 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04660, cấp ngày 08/01/2021 cho anh Nguyễn Văn Hoàng T, địa chỉ thửa đất có lối đi tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất số 1125 của anh Nguyễn Văn Hoàng T;

Hướng Nam giáp kênh;

Hướng Đông giáp thửa đất số 1123 của anh Nguyễn Văn Hoàng T;

Hướng Tây giáp đường B.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/3/2023)

- Phần lối đi diện tích 46,6m^2 qua một phần thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 01, diện tích 618m^2 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04661, cấp ngày 08/01/2021 cho anh Nguyễn Văn Hoàng T, địa chỉ thửa đất có lối đi tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất số 1376 của ông Nguyễn Văn H;

Hướng Nam giáp kênh;

Hướng Đông giáp thửa đất số 1123 của anh Nguyễn Văn Hoàng T;

Hướng Tây giáp thửa đất số 1125 của anh Nguyễn Văn Hoàng T.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/7/2023)

2. Buộc ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm đền bù cho anh Nguyễn Văn Hoàng Tử s tiền 237.300.000 đồng (hai trăm ba mươi bảy triệu ba trăm ngàn đồng) giá trị quyền sử dụng đất.

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 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 07/8/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét áp giá đất theo giá Nhà nước quy định và ông chỉ trả cho anh Hoàng T số tiền 50% tổng giá trị đất từ đường nhựa đến đường vào nhà ông là 111,6m^2, đối với diện tích đất vào nhà ông là 46,6m^2 ông sẽ chịu 100% chi phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hoàng T thống nhất ông H có nghĩa vụ trả cho anh Hoàng T số tiền 237.300.000 đồng làm hai lần nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đề nghị áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Người kháng cáo thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Quyền về lối đi qua"* là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tranh chấp được Bộ luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hoàng T thống nhất: Ông H có nghĩa vụ trả cho anh Hoàng T số tiền 237.300.000 đồng (hai trăm ba mươi bảy triệu ba trăm ngàn đồng) làm hai lần, thời gian cụ thể như sau:

Ngày 23/6/2024: trả 100.000.000 đồng;

Ngày 23/12/2024: trả 137.300.000 đồng là hoàn tất.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ phân tích trên, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xem xét cho ông miễn án phí dân sự sơ thẩm 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.

[4] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, Điều 147, Điều 148, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 245, Điều 254, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 95, Điều 100, Điều 170, Điều 171 Luật Đất đai;

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: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 277/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Ghi nhận sự thoả thuận giữa ông Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Hoàng T về việc anh Nguyễn Văn Hoàng T đồng ý cho ông Nguyễn Văn H được mở lối đi có tổng diện tích là 158,2m^2 qua hai thửa đất số 1125 và 1123 thuộc tờ bản đồ số 1 địa chỉ thửa đất ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, cụ thể như sau:

- Phần lối đi diện tích 111,6m^2 qua một phần thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 01, diện tích 484m^2 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04660, cấp ngày 08/01/2021 cho anh Nguyễn Văn Hoàng T, địa chỉ thửa đất có lối đi tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất số 1125 của anh Nguyễn Văn Hoàng T;

Hướng Nam giáp kênh;

Hướng Đông giáp thửa đất số 1123 của anh Nguyễn Văn Hoàng T;

Hướng Tây giáp đường B.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/3/2023)

- Phần lối đi diện tích 46,6m^2 qua một phần thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 01, diện tích 618m^2 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04661, cấp ngày 08/01/2021 cho anh Nguyễn Văn Hoàng T, địa chỉ thửa đất có lối đi tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất số 1376 của ông Nguyễn Văn H;

Hướng Nam giáp kênh;

Hướng Đông giáp thửa đất số 1123 của anh Nguyễn Văn Hoàng T;

Hướng Tây giáp thửa đất số 1125 của anh Nguyễn Văn Hoàng T.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/7/2023)

2. Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Hoàng Tử s tiền 237.300.000 đồng (hai trăm ba mươi bảy triệu ba trăm ngàn đồng) làm hai lần, thời gian cụ thể như sau:

Ngày 23/6/2024: trả 100.000.000 đồng;

Ngày 23/12/2024: trả 137.300.000 đồng là hoàn tất.

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 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai.

3. Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H1 lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai 0011850 ngày 08/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn Hoàng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông H.

Hoàn lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003681 ngày 02/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

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 thoả thuận thi hành án, 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 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương