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

Bản án số: 33/2020/DS-PT
Ngày: 24-02-2020
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 Trần Thị Thu Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu.

Ông Trần Văn Đạt

- 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: Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp "Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 321/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 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: 40/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Chị Trần Thị Thanh T, sinh năm 1986;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lê Minh C, sinh năm 1982 (có mặt);

(Theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2018);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- ***Bị đơn:*** Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1957 (có mặt);

(Theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2017);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Chị Phạm Thị Bích T2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Bích T2: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1957 (có mặt);

(Theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2017);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Lê Minh C, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- ***Người kháng cáo:*** Bị đơn anh Nguyễn Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn chị Trần Thị Thanh T trình bày:

Chị là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa số 1791, TBĐ số 1, diện tích 925m^2 đất trồng cây lâu năm tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00413 ngày 21/12/2017. Phần đất này giáp với đất của anh Nguyễn Văn M có chủ quyền 1m ngang của con mương và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00554 ngày 28/4/2008 với diện tích 46,2m^2. Chị đã nhiều lần thương lượng xin anh M mở lối đi nhưng anh M không đồng ý. Ngoài lối đi này thì chị không còn lối đi nào khác. Nay chị yêu cầu anh M mở lối đi ngang 2,2m, dài 1m để ra đường công cộng và đồng ý đền bù giá trị đất theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn M; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Bích T2 – ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Anh M không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của chị T. Thửa đất số 1934, TBĐ số 1, diện tích 46,2m^2 tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh M đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00554 ngày 28/4/2008; nhưng anh M đã ủy quyền cho ông sử dụng theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/6/2017, nên ông là chủ sở hữu đất này. Chị T không kiện ông mà kiện anh M là không đúng. Khi chị T nhận chuyển nhượng đất thì anh M không có ký tên giáp ranh. Việc anh C là chồng chị T nói khi mua đất có hỏi xin lối đi mẹ anh M lúc đó hơn 90 tuổi là không đúng. Lối đi hiện nay do anh C lấp vào khoảng tháng 9 – 10/2017. Trước đây, chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn T3 có bắc cầu qua mương ngay sát đất ông Đặng Văn B để ra đường công cộng. Lý do anh M

không đồng ý mở lối đi là do lời nói, phong cách, thái độ của anh C. Anh M yêu cầu xem xét theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 321/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 245 và Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95 Luật Đất đai 2014; Điều 27 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, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Thanh T về việc yêu cầu mở lối đi.

- Buộc anh Nguyễn Văn M mở cho chị Trần Thị Thanh T lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài 1m, diện tích là 1,5m^2 thuộc thửa đất số 1934, TBĐ số 1, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00554 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/4/2008 cho anh Nguyễn Văn M; có tứ cận như sau:

+ Đông giáp đất còn lại của anh Nguyễn Văn M;

+ Tây giáp đất ông Đặng Văn B;

+ Nam giáp đất chị Trần Thị Thanh T;

+ Bắc giáp đường đá.

(Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C đính kèm).

- Buộc chị Trần Thị Thanh T đền bù cho anh Nguyễn Văn M giá trị đất với số tiền là 600.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh diện tích đất lối đi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

Ngày 05/11/2019, bị đơn anh Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn chị Trần Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn M mở cho chị một lối đi ngang 2,2m, dài 1m để ra đường công cộng và đồng ý đền bù giá trị đất theo quy định pháp luật.

Bị đơn không đồng ý mở lối đi là do lời nói, phong cách, thái độ của anh C (chồng chị T). Bị đơn yêu cầu xem xét theo quy định pháp luật.

- Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn M thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và trong hạn luật định nên cần thiết phải xem xét.

Án sơ thẩm buộc anh M phải mở cho chị T một lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài 1m, diện tích là 1,5m^2 thuộc thửa đất số 1934, TBĐ số 1, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ. Bởi ngoài lối đi này chị T không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng. Anh M kháng cáo, không đồng ý mở lối đi cho chị T là do lời nói, phong cách, thái độ của anh C (chồng chị T) không tốt là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh M, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp " Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

- Nguyên đơn chị Trần Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn M mở cho chị một lối đi ngang 2,2m, dài 1m để ra đường công cộng và đồng ý đền bù giá trị đất theo quy định pháp luật. Ngoài lối đi này chị không còn lối đi nào ra đường công cộng, lối đi này là thuận tiện nhất.

- Bị đơn không đồng ý mở lối đi là do lời nói, phong cách, thái độ của anh C (chồng chị T). Bị đơn yêu cầu xem xét theo quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn M: Đơn kháng cáo của anh M thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và trong hạn luật định. Anh M kháng cáo không đồng ý mở cho chị T một lối đi vì do phong cách thái độ của anh C (chồng chị T).

Xét thấy: Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chị T là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa số 1791, TBĐ số 1, diện tích 925m^2 đất trồng cây lâu năm tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00413 ngày 21/12/2017. Phần đất này của chị tiếp giáp với đất của anh Nguyễn Văn M có chủ quyền 1m ngang của con mương và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00554 ngày 28/4/2008 với diện tích 46,2m^2.

Phần đất nói trên của chị T bị bao bọc bởi các bất động sản của các chủ khác, chị T không có lối đi ra đường công cộng, lối đi được mở thuận tiện nhất, hợp lý nhất và không gây thiệt hại là lối đi qua đất của anh Nguyễn Văn M. Chính vì vậy, chị T đã nhiều lần thương lượng xin anh M mở lối đi nhưng anh M không đồng ý. Ngoài lối đi này, chị T không còn lối đi nào khác. Liền kề với đất của chị T về hướng Bắc là thửa đất số 1934, tờ bản đồ số 1, diện tích là 46,2m^2 đất trồng cây lâu năm, do anh M là chủ sở hữu đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện trạng phần diện tích đất này là con mương. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận ông Nguyễn Văn T3 chủ đất cũ (người chuyển nhượng đất cho chị T) đi ra đường công cộng bằng cách bắc cầu qua đất mương ranh của anh M ở vị trí giáp với phần đất của ông Đặng Văn B. Do đó chị T yêu cầu mở lối đi là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Thanh T về việc yêu cầu mở lối đi.

- Buộc anh Nguyễn Văn M mở cho chị Trần Thị Thanh T lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài 1m, diện tích là 1,5m^2 thuộc thửa đất số 1934, TBĐ số 1, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00554 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/4/2008 cho anh Nguyễn Văn M; có tứ cận như sau:

+ Đông giáp đất còn lại của anh Nguyễn Văn M;

+ Tây giáp đất ông Đặng Văn B;

+ Nam giáp đất chị Trần Thị Thanh T;

+ Bắc giáp đường đá.

(Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C đính kèm).

- Buộc chị Trần Thị Thanh T đền bù cho anh Nguyễn Văn M giá trị đất với số tiền là 600.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy cần căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 321/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Anh M kháng cáo cho rằng do phong cách, thái độ của anh C (chồng chị T không tốt) nên anh không cho mở lối đi, yêu cầu kháng cáo này của anh M không phù hợp với quy định của pháp luật. Như đã nhận định ở phần trên

Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh M.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của anh M không được chấp nhận nên anh M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Anh M đã tạm nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 01477 ngày 05/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang; khấu trừ xem như anh M đã nộp xong án phí phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 245 và Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 95 Luật Đất đai 2014;

Căn cứ vào 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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn M

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 321/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Thanh T về việc yêu cầu mở lối đi.

3.1. Buộc anh Nguyễn Văn M mở cho chị Trần Thị Thanh T lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài 1m, diện tích là 1,5m^2 thuộc thửa đất số 1934, TBĐ số 1, tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00554 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/4/2008 cho anh Nguyễn Văn M; có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất còn lại của anh Nguyễn Văn M;

- Tây giáp đất ông Đặng Văn B;

- Nam giáp đất chị Trần Thị Thanh T;

- Bắc giáp đường đá.

(Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C có sơ đồ đính kèm), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3.2. Buộc chị Trần Thị Thanh T đền bù cho anh Nguyễn Văn M giá trị đất với số tiền là 600.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3.3. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh diện tích đất lối đi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị T đã nộp 300.000 đồng tam ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu số 0009538 ngày 27/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang; khấu trừ xem như chị T đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Anh M đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 01477 ngày 05/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang; khấu trừ xem như anh M đã nộp xong án phí phúc thẩm.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành án kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- 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

Trần Thị Thu Hằng