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

Bản án số: 217/2023/DS-PT
Ngày 19 tháng 9 năm 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phước Hưng;

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Ông Phạm Trường San- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2023/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ F, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Trần Khắc T, sinh năm 1971 (có mặt);

Bà Đặng Thị Kim L, sinh năm 1967 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ F, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3. Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ F, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang. (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông Nguyễn Văn B được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất năm 1976 và sử dụng từ đó đến nay, được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02353 QSDĐ/fA vào ngày 19/01/2001, có diện tích 2.542m^2, thuộc tờ bản đồ số 17, 24; thửa số 1, 5, tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An

Giang. Phần đất ông B đang sử dụng nằm cuối kênh C và tiếp giáp với đất ông T nên từ trước đến nay gia đình ông B sử dụng lối đi nằm trên phần đất cặp bờ hầm thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà L để ra lối đi chung. Tuy nhiên, thời gian gần đây ông T, bà L tự ý nông hầm nuôi cá rộng ra làm cho lối đi dẫn vào nhà ông B gặp khó khăn.

Ông B thừa nhận phần đất mà gia đình đang đi vào nhà hiện nay là nằm hoàn toàn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà L. Đồng thời, ông B cũng thừa nhận phần đất của gia đình ông đang quản lý, sử dụng không hoàn toàn bị vây bọc bởi các bất động sản xung quanh vì ngoài lối đi ông đi nhờ trên đất của ông T, bà L thì có thể làm cầu qua kênh Chà Dà để qua lộ. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế và lo sợ việc làm cầu đi lâu ngày sẽ bị sập nên ông không đồng ý mà yêu cầu ông T, bà L tiếp tục cho đi nhờ như lâu nay vẫn đang sử dụng.

Ông Nguyễn Văn B yêu cầu công nhận lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 30m, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02342 QSDĐ/fA, thửa đất số 09, 10 tờ bản đồ số 24 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông T ngày 19/01/2001 để mở lối đi chung cho gia đình ông B sử dụng.

Bị đơn ông Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L trình bày ý kiến:

Vợ chồng ông T, bà L được cha mẹ tặng cho phần đất này từ năm 1990, có tổng diện tích 1.033m^2, trong đó: 800m^2 đất thổ cư, 73m^2 đất lâu năm khác và 160m^2 đất ao, được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02342 QSDĐ/fA cấp ngày 19/01/2001 cho ông Trần Khắc T, thửa đất số 09, 10, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Phần đất ông B tiếp giáp liền nhau với đất ông T, trước năm 1980, ông B đi vào nhà trên phần đất vườn của cha mẹ ông B. Sau khi được cha mẹ cho đất thì những người anh em của ông B đã chuyển nhượng lại cho người khác nên ông B không có lối đi vào nhà nên mới đề nghị đi nhờ trên phần đất của gia đình ông T cặp với hầm nuôi cá. Vì tình làng nghĩa xóm, ông T sẽ tạo điều kiện cho gia đình ông B đi trên phần đất trên cho đến khi nào sạt lỡ hết, đồng thời ông không đồng ý để ông B san lấp một phần hầm để mở lối đi vào nhà ông B vì hiện nay gia đình ông T đang nuôi cá. Việc ông B cho rằng phần đất mà gia đình ông B đang đi là lối đi chung, lối đi công cộng có từ lâu đời là không đúng, không có căn cứ vì phần đất này nằm hoàn toàn trong giấy đất của vợ chồng ông T, bà L. Ngoài lối đi nhờ hiện nay thì ông B vẫn có thể làm cầu bắc qua kênh Chà Dà để qua lộ. Vì vậy, ông T, bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B. Ông T, bà L tự nguyện hỗ trợ cho ông B 10.000.000 đồng làm chi phí bắc cầu.

Tại Bản án sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đối với ông Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L về việc:

Công nhận lối đi có bề ngang 1,5m^2, chiều dài khoảng 30m^2 trên diện tích đất của Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02342 QSDĐ/fA ngày 19/01/2001.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L về việc hỗ trợ 10.000.000 đồng *(mười triệu đồng)* cho ông Nguyễn Văn B để làm cầu bắc qua kênh Chà Dà.

[2] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông B về việc chịu chi phí hợp đồng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá với tổng số tiền 2.262.000 đồng *(hai triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng).* Ông B đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 27/3/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 36/2023/DS- ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm 36/2023/DS- ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo trong thời hạn luật định và được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Diện tích đất 2.542m2, ông Nguyễn Văn B đang sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02353 QSDĐ/fA vào ngày 19/01/2001, thuộc tờ bản đồ số 17, 24; thửa số 1, 5, đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang tiếp giáp với diện tích đất 1.033m^2 ông Trần Khắc T và

bà Đặng Thị Kim L đang sử dụng, được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02342 QSDĐ/fA vào ngày 19/01/2001, thuộc tờ bản đồ địa chính số 24, thuộc thửa đất số 9, 10, tọa lạc tại ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Trên diện tích 2.542m^2, có 800 m^2 đất thổ cư, ông B sử dụng cất nhà ở ngoài ra còn sử dụng vào việc nuôi cá. Ông B sử dụng lối đi trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L. Ông B cho rằng ông T, bà L đào ao lấn sang lối đi nên sạt lở làm ảnh hưởng việc đi lại của ông và gia đình nên khởi kiện yêu cầu ông T, bà L cho ông được sử dụng diện tích làm lối đi ngang 1,5m dài 30 m trên đất của ông T, bà L.

Phía ông T, bà L không chấp nhận yêu cầu của ông B cho rằng, ông B có thể mở lối đi khác bằng cách xây cầu ngang qua kênh C, ông T, bà L đồng ý hỗ trợ chi phí xây cầu 10.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định đất ông B đang sử dụng không hoàn toàn bị vây bọc bởi diện tích đất của ông T, bà L mà có mặt tiếp giáp kênh Chà Dà. Tại Công văn số 1829/UBND-NC ngày 29/4/2022, Ủy ban nhân dân thành phố L có ý kiến:*"...đối với yêu cầu bắc cầu qua kênh C, trường hợp thửa đất của ông Nguyễn Văn B không còn lối đi nào khác và ông B có yêu cầu bắc cầu qua kênh Chà Dà để có lối đi thì được xem xét theo quy định pháp luật...."*.

Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung chứng cứ, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023 thể hiện:

"*Trên diện tích đất 2.542 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông B có 03 căn nhà chính của ông Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị Kiều X (con ông B) , Nguyễn Hồng H (con ông B).*

Vị trí đất ông B hướng Bắc và hướng Đông giáp đất ông S, có tường rào bao bọc do ông S xây dựng.

Hướng Nam giáp kênh C;

Hướng Tây giáp đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L.

Các hộ ông B, chị X, anh H sử dụng lối đi qua đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L chiều dài khoảng 36 m, ra đến đường đất là lối đi công cộng. Hiện trạng lối đi có 01 đoạn bị sạt lở do tiếp giáp với ao nuôi cá của ông T (chiều rộng lối đi 1,2 m- đoạn hẹp nhất).

Phần đất ông B phía tiếp giáp kênh C vị trí cạnh nhà của chị Nguyễn Thị Kiều X (con ông B) chiều rộng đoạn kênh tại vị trí này khoảng 14 m (tính từ mặt đường đal đến bờ đất thuộc đất ông B). Đường đal là lối đi công cộng cặp kênh Chà Dà".

Như vậy, vị trí thửa đất của ông B đang sử dụng không bị hoàn toàn vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà có mặt tiếp giáp kênh Chà Dà. Ông B có thể liên hệ với Phòng Quản lý Đô thị thành phố L để được hướng dẫn thủ tục xin phép làm cầu qua kênh Chà Dà (theo nội dung Công văn số 1829/UBND-

NC ngày 29/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố L). Ngoài ra, trên thực tế, ông B hiện sử dụng lối đi trên đất ông T, bà L, phía ông T, bà L không rào chắn. Đối chiếu với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc ông B khởi kiện yêu cầu ông T, bà L dành diện tích đất làm lối đi trên đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L ngang 1,5m, dài 30 m là chưa đảm bảo điều kiện xác lập quyền đối với bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 245 và 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ.

Tại cấp sơ thẩm, ông T, bà L tự nguyện hỗ trợ cho ông B chi phí làm cầu qua kênh C, số tiền 10.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của ông T, bà L là có căn cứ.

Ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên là phù hợp nên được chấp nhận.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, yêu cầu được công nhận lối đi chiều ngang 1,5m^2, chiều dài khoảng 30m^2 trên diện tích đất của Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L là không đúng nội dung yêu cầu khởi kiện của ông B (chiều ngang 1,5 m, chiều dài 30 m), cần thiết phải sửa án về cách tuyên.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp (nộp tại cấp sơ thẩm là 2.262.000 đồng và nộp tại cấp phúc thẩm là 500.000 đồng), tổng cộng là 2.762.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Toà án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang về nội dung;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang về cách tuyên:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B đối với ông Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L về việc công nhận cho ông Nguyễn Văn B sử dụng lối đi chiều ngang 1,5m, chiều dài 30m trên diện tích đất của Trần Khắc T và

bà Đặng Thị Kim L được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02342 QSDĐ/fA ngày 19/01/2001.

Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn B 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) để làm cầu bắc qua kênh C.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông B chịu chi phí hợp đồng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá với tổng số tiền 2.762.000 đồng (hai triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Ông B đã nộp xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Khắc T và bà Đặng Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND TP Long Xuyên;
- Chi cục THADS TP Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

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

Huỳnh Thanh Tâm