

Bản án số: 72/2023/DS-PT

Ngày 01/3/2023

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 ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Vào ngày 01 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 430/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp yêu cầu Quyền về lối đi qua”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2023/QĐ-PT ngày 13/02/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Huỳnh Hồng P, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Hà Minh T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp Đông Q, xã Tân KĐ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh T: Võ Minh V1, sinh năm 1972;
Địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Huỳnh Phước H, sinh năm 1953

3.2. Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1952

Người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà V: Anh Huỳnh Hồng P, sinh năm 1975 (theo Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2022).

Cùng địa chỉ: Ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Huỳnh Hồng P.

(Anh P, anh V1 có mặt; ông H, bà V vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh Huỳnh Hồng P. Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Phước H và bà Huỳnh Thị Cẩm V trình bày:

Thửa đất 15 (hiện anh T đang đứng tên) có nguồn gốc của ông Tô Tấn C1 (chồng bà Nguyễn Thị N). Năm 2009 ông H có thỏa thuận và làm hợp đồng giấy tay mua bán đất với bà Nguyễn Thị N (lúc này ông Công chết) diện tích 3.500m² với giá 30.000.000 đồng/1000m². Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì phát sinh tranh chấp. Tòa án xét xử buộc ông H trả đất và bà Năm trả lại tiền cho ông H. Ông H có kháng cáo sau đó rút lại nên Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm, bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật và đang trong giai đoạn thi hành án.

Thửa đất 17 và thửa 97 hiện do hộ ông Huỳnh Phước H đang đứng tên giấy chứng nhận nhưng ông H, bà V đã giao 02 thửa đất này cho Anh P quản lý, sử dụng trên 10 năm nay. Thửa 17 thì Anh P có thể đi bằng đường thủy lợi, còn để đi đến thửa đất 97 thì Anh P đi từ thửa 17 đi cập theo vị trí ranh đất giữa thửa đất 15 của anh T và thửa số 3 của ông Huỳnh Văn Lắm.

Anh P xác định thửa 97 phía trước là rạch bà Khôi, có đường dal đi vào thửa đất 97 của Anh P nhưng đây là lối đi của gia đình ông L mua của ông Thuần, ông L thì cho đi còn những người con của ông L thì không cho nên Anh P mới yêu cầu được mở lối đi ngang phần đất thửa 15 của anh T. Ngoài lối đi này thì Anh P không còn lối đi nào khác để có thể đi đến thửa 97. Do đó Anh P yêu cầu anh Hà Minh T tháo dỡ hàng rào tre nằm trên thửa đất số 15. Đồng thời chuyển nhượng một lối đi chiều ngang 0,8m dài 43,5m với tổng diện tích 35m², phần đất thuộc thửa 15, tờ bản đồ 33, diện tích 4.284m². Đất tọa lạc Ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp hiện anh T đang đứng tên. Anh P đồng ý trả giá trị đối với diện tích yêu cầu theo giá do Hội đồng định giá đã định và tăng thêm 10.000đ/m².

Anh P thống nhất theo kết quả thẩm định, định giá tài sản và vị trí, diện tích đất được thể hiện trong sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Bị đơn anh Hà Minh T có anh Võ Minh V1 đại diện trình bày:

Anh T xác định thửa đất 15 hiện anh T đang đứng tên là của bà Nguyễn Thị N (bà ngoại của anh T) đã chuyển nhượng cho anh T hợp pháp nên anh T có toàn quyền quyết định đối với phần đất này.

Đối với yêu cầu của Anh P về việc yêu cầu anh T chuyển nhượng diện tích 35m² để Anh P làm lối đi từ thửa 17 đến thửa 97 thì anh T không đồng ý vì Anh P có thể đi từ kênh thủy lợi đi vào đến thửa 17, còn muốn đến thửa 97 thì Anh P có thể đi bên phần đất thửa số 3 của ông Huỳnh Văn L(chú ruột) Anh P hoặc đi từ rạch bà Khôi đi vào, có đường dal gia đình ông L mở qua thửa đất 97 hoặc đi đường đất từ nhà ông L đi ra quẹo phải cũng đi được (từ nhà Anh P đến thửa 97), hoàn toàn không có rào cản gì. Như vậy Anh P có thể đi theo nhiều lối đi khác nhau để đến thửa 97, không nhất thiết phải qua thửa 15 của anh T, thửa 97 của Anh P cũng không bị vây bọc bởi thửa đất 15 của anh T. Do đó anh T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồng P.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồng P về việc yêu cầu anh Hà Minh T tháo dỡ hàng rào tre nằm trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, hiện anh T đang quản lý, sử dụng và yêu cầu anh T chuyển nhượng một lối đi ngang 0,88m dài 43,5m với tổng diện tích 35m². Phần đất thuộc thửa 15, tờ bản đồ 33, diện tích 4.284m², đất tọa lạc Ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về chi phí tố tụng khác: Anh P phải chịu 2.077.000 đồng chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản. Anh P đã chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Huỳnh Hồng P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000238 ngày 14/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Ngày 04/10/2022 anh Huỳnh Hồng P kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Tại phiên tòa phúc thẩm Anh P phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của Anh P, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh V1 phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Anh P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp

luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Anh P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp yêu cầu Quyền về lối đi qua là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của Anh P yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là buộc anh T mở lối đi diện tích 35m², Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông H, bà V có văn bản cho rằng Thừa đất 17 và Thừa 97 là cấp cho hộ ông Huỳnh Phước H từ năm 2010, trong hộ chỉ còn Anh P, ông H, bà V. Vì ông H và bà V đã lớn tuổi nên giao 02 thửa đất trên cho con là Anh P canh tác hơn 10 năm nay nên đồng ý để Anh P khởi kiện vụ án.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2022 và ngày 24/02/2023, xác định vị trí Thừa đất số 17 giáp kênh thủy lợi, Thừa 97 đầu ngoài là đường dal của gia đình ông Huỳnh Văn L(giáp rạch Bà Khôi), đầu trong giáp thửa 15 của anh T và thửa số 03 của ông L. Cho nên Anh P có thể lựa chọn lối đi đường dal vào Thừa số 97 sẽ thuận lợi hơn và đường dal này gia đình ông L đang sử dụng vào mục đích làm đường đi, xe 02, 03 bánh đi được. Anh T cũng sử dụng đường đi này để vào Thừa số 15. Ông L có văn bản là đồng ý cho đi, còn việc Anh P cho rằng các con ông L không cho đi nhưng sự việc này chưa xảy ra trên thực tế.

Do đó, xét thấy Anh P yêu cầu mở lối đi riêng qua Thừa số 15 là vườn cây ăn trái của anh T không phải là lối đi duy nhất và không phù hợp, vì: Anh P có thể đi từ kênh thủy lợi để đến thửa 17, không bị ngăn cản bởi bất động sản nào khác. Còn để đến thửa 97 thì Anh P có thể đi theo những hướng sau: Một là Anh P đi từ thửa 17 đi cập ranh thửa số 03 bên phía đất ông L đến thửa 97 hoặc là đi từ phía trước rạch bà Khôi ngay vị trí đường dal của gia đình ông L đi vào. Mặt khác, từ nhà ông L đi ra quẹo phải có lối đi mòn có thể xuống nhà Anh P nối với thửa 97.

Theo biên bản xác minh ngày 09/3/2022 ông Huỳnh Văn L(là chú ruột của Anh P) xác định: “...*thực tế gia đình tôi không có rào, nếu thực sự Anh P có muốn đi lối đi này của tôi thì có thể lên hỏi ý kiến tôi sẵn sàng cho đi*”.

Theo người làm chứng ông Tô Tấn T1 trình bày: “*Theo tôi được biết thì gia đình ông L không có rào lối đi ở phía trước đi vào thửa 97 của ông H và cũng có ý kiến cho gia đình ông H đi vào đất*”.

Như vậy, xác định Thửa đất 17 và Thửa 97 hiện Anh P đang quản lý không bị vây bọc bởi các bất động sản khác, hơn nữa phần đất anh T đang đang đứng tên không có vây bọc thửa 97 của Anh P.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh P yêu cầu anh T di dời hàng rào tre và chuyển nhượng cho Anh P diện tích 35m² để làm lối đi là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm Anh P không đưa ra chứng cứ nào khác nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Anh P.

Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Anh P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên Anh P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần sau.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Hồng P.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồng P về việc yêu cầu anh Hà Minh T tháo dỡ hàng rào tre nằm trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 33, hiện anh T đang quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Hồng P về việc yêu cầu anh Hà Minh T chuyển nhượng quyền sử dụng lối đi ngang 0,88m dài 43,5m, với diện tích 35m². Phần đất thuộc thửa 15, tờ bản đồ 33, diện tích 4.284m², đất tọa lạc Ấp PA, xã TB, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C; Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Về chi phí tố tụng khác: Anh Huỳnh Hồng P phải chịu 3.377.000 đồng chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản. Anh P đã nộp và chi xong.

3. Về án phí:

Anh Huỳnh Hồng P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000238 ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Anh Huỳnh Hồng P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013395 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông