

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 94/2023/DS-PT
Ngày 24 – 3 – 2023
V/v tranh chấp mở lối đi đối với bất động
sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh
Bà Đinh Cẩm Đào
- Thư ký phiên tòa:** Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc tranh chấp mở lối đi đối với bất động sản liền kề.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 279/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1980 (có mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..
- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm: 1964 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
- Chị Phan Thị M, sinh năm: 1999 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..
 - Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1989 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..
 - Bà Trần Thị D2, sinh năm: 1965 (vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C ..
 - Anh Nguyễn Vũ H, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường 8, thành phố C, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ngày 11/3/2013, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Sắc (em của ông D1) và bà Trần Thị Ứng phần đất ngang 51m dài 267m, diện tích 13.617m², tọa lạc tại ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 05/7/2013, ông được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.178m² thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 4. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông Sắc, bà Ứng, ông D1 có đổi với ông phần đất ngang 4m dài 52 thuộc thửa 174 để ông làm lối đi vào đất để canh tác; ông D1 sử dụng 01 cái mương của ông ngang 05m dài 267m để nuôi cá, hai bên vẫn sử dụng ổn định. Đến năm 2018, do phát sinh tranh chấp nên ông D1 đắp đập ngang kênh lưu thông mà ông đổi với ông D1. Hiện nay, ông không có lối đi vào đất thửa 323 để canh tác. Ông yêu cầu Tòa án buộc ông D1 mở lối đi qua phần đất thửa 175 nối liền đến thửa 452 hiện tại ông đang quản lý, sử dụng ngang 3m dài 200m theo đo đạc thực tế diện tích 681m² (Theo trích đo hiện trạng ngày 09/12/2021 của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam).

Hiện tại, để đi vào phần đất thửa 323, ông phải đi từ kinh ngang Đá Bạc vào đường kênh có sẵn và sau đó ông phải thuê đường đi qua đất người bác thứ sáu tên Nguyễn Văn Thi mỗi năm 300.000 đồng.

Phần đường kênh có sẵn, đi từ mặt tiền (mé sông) vào khoảng 100m là thỏa thuận giữa các chú bác và cha của ông mỗi người để lại 1,5m làm đường đi chung do ông Nguyễn Văn Thi đứng tên (thửa 308). Từ hết vị trí đường đi chung ra hậu đất là đất của ông D1 hiện tại ông D1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn D1 trình bày: Năm 2013, ông N có nhận chuyển nhượng của ông Sắc, bà Ứng hai phần đất, đất thổ cư ở mặt tiền và đất ruộng ở phía sau hậu. Tại tờ sang nhượng đất ngày 11/3/2013 có phụ chú “chú Đèn cho đường đi ngang 4m, dài 52m” đây không phải là ý kiến của ông. Tuy nhiên, từ năm 2013, ông vẫn cho ông N sử dụng đường kinh dùng chung cho các anh em của ông và đi qua phần đất của ông (thửa 174) giáp ông Thi ngang 4m dài khoảng 52m để đi vào phần đất của Người canh tác. Năm 2018, ông có đắp đập để nuôi cá.

Nay, ông vẫn đồng ý để ông N sử dụng đường đi từ trước đến giờ vào phần đất của ông N canh tác, ông không có ngăn cản. Đối phần đường kinh dùng chung cho các anh em ở mặt tiền vào khoảng 70m, đường đi này là của tất cả anh em, con cháu đều có quyền đi, không ai ngăn cản. Từ vị trí đất khoảng 70m ra hậu đất của ông thì đường kênh này nằm trong quyền sử dụng đất của ông đứng tên, nhưng đây là kênh dùng chung cho các anh chị em có đất phía sau đi, ông không ngăn cản, đường kênh này có bờ độc lập với phần đất của ông.

Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông N yêu cầu mở lối đi qua phần đất của ông tại thửa 175 diện tích 681m².

Anh Nguyễn Văn T, bà Trần Thị D2, chị Phan Thị M trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn D1, không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:179/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn D1 mở lối đi qua phần đất thuộc thửa số 175 tờ bản đồ số 4 có vị trí M2-M3-M6-M7 diện tích 681m², tọa lạc tại ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 09/12/2021 của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/11/2022, ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Buộc ông Nguyễn Văn D1 phải mở lối đi cho ông ngang 6 mét, dài 233 mét, diện tích 1.338m², tọa lạc tại ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn N sửa đổi yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu mở lối đi diện tích 681 m² như yêu cầu khởi kiện.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn N tranh luận: Ông N yêu cầu sửa án sơ thẩm. Chấp nhận cho ông N mở lối đi qua phần đất thửa 175 của ông D1 diện tích 681 m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Sửa bản án sơ thẩm số: 279/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất của ông N thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được sử dụng canh tác nông nghiệp, cụ thể đang trồng chuối, không phải để ở. Phần đất của ông N được bao bọc bởi các thửa số 175, 174 do ông Nguyễn Văn D1 sử dụng, thửa 173 do ông Nguyễn Văn Thi sử dụng đất, thửa 171 do bà Cao Thị Hương (mẹ của ông N) sử dụng, thửa 164 do ông Nguyễn Văn Hải sử dụng (BL 75). Từ năm 2013, khi ông N nhận chuyển nhượng thửa 323 thì ông N đi qua phần đất thửa 174 của ông D1 ra kênh dùng chung để ra lộ xi măng. Đến năm 2018, ông N và ông D1 tranh chấp nên ông D1 đắp đập thì ông N đi qua đất của ông Nguyễn Văn Thi thửa 173 để ra kênh dùng chung. Ngoài ra, phần đất của ông N có tiếp giáp phần đất thửa 171 của bà Cao Thị Hương là mẹ ruột của ông N nên ông N có thể thông qua thửa 171 để ra kênh dùng chung. Hơn nữa, ông D1 vẫn thống nhất cho ông N đi

vào đất canh tác qua thửa 174. Như vậy, ông N vẫn còn đường đi khác để vận chuyển nông sản thu hoạch.

[2] Xét việc ông N yêu cầu mở lối đi ra qua thửa 175 của ông D1, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu mở lối đi của ông N sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho ông N canh tác nông nghiệp và vận chuyển nông sản nhưng yêu cầu này sẽ chia phần đất của ông D1 làm hai phần riêng biệt, không thuận tiện cho việc canh tác nông nghiệp của ông D1 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1. Trong khi, ông N có đường khác để vào canh tác và vận chuyển nông sản khi thu hoạch nên việc ông N yêu cầu mở lối đi qua phần đất của ông D1 là không cần thiết. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa, ông N cho rằng, để đi qua phần đất của ông Thi thì ông N phải thuê đất với giá 300.000 đồng. Ông N không cung cấp được hợp đồng thuê đất như ông N trình bày. Hơn nữa, tại Biên bản xác minh ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời (BL 185), ông Thi trình bày: Ông Thi cho ông N đi vào canh tác và vận chuyển nông sản qua phần đất của ông Thi và ông Thi cũng không có cho ông N thuê đất như ông N trình bày.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông N yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề không phải tranh chấp quyền sử dụng đất có xác định giá trị nên ông N chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Án sơ thẩm buộc ông N chịu án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Sửa bản án sơ thẩm số: 179/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 08 tháng 11 năm 2022, ông N có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0005667 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu, đối trừ.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 279/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn D1 mở lối đi qua phần đất thuộc thửa số 175 tờ bản đồ số 4 có vị trí M2-M3-M6-M7 diện tích 681m² đất tọa lạc tại ấp Đá Bạc, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Kèm theo trích đo hiện trạng ngày 09/12/2021 của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam).

Chi phí tố tụng ông Nguyễn Văn N phải chịu tổng số tiền 5.700.000 đồng (đã thực hiện xong).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 05/7/2021, ông N có nộp tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0005124 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu đối trừ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 08/11/2022, ông N có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005667 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu đối trừ.

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 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung