

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 235/2023/DS-PT

Ngày: 19- 4- 2023

V/v tranh chấp: “Yêu cầu mở lối
đi qua bất động sản liền kề”

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: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 446/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 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: 119/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Võ Tiến T, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện C, Tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

Chị Phạm Vũ Thu S, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện C, Tỉnh Tiền Giang.

HKTT: 10 Lô B, KP3, phường A, Quận B, TP Hồ Chí Minh.

Tạm trú: 26 L, phường L1, TX T, An Giang

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

Bà Võ Thị T, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện Chợ, Tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Phạm Vũ Thu S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn ông Võ Tiến T trình bày:*

Ông hiện đang quản lý và sử dụng phần đất diện tích 1.306,4 m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 12 ngụ tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy số CH03939 ngày 01/6/2011. Do phần đất của ông không có đường đi nên phải đi qua phần đất của chị Phạm Vũ Thu S. Nguồn gốc đất của chị S là của bà nội ông nên đường đi hiện tại ông đang đi trên đất của chị S có rất lâu từ thời bà nội là bà Phạm Thị N. Trước đây gia đình ông vẫn đi trên con đường đi này không có tranh chấp nhưng đến khi bà Võ Thị T là cô ruột của ông sang tên cho đất chị S thì chị S không cho ông đi trên phần đất này nữa. Hiện phần đất này gia đình ông dùng để làm trang trại chăn nuôi gà vì vậy việc chị S ngăn cản gia đình ông không cho đi trên đường đi này là gây khó khăn. Nay ông yêu cầu Tòa án mở lối đi chiều ngang 01m chiều dài 26m trên phần đất do chị Phạm Vũ Thu S đứng tên thuộc thửa 287 tờ bản đồ 02 tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Tiền Giang để ông đi vào phần đất. Ngoài đường đi này tôi không còn đường đi nào khác vào phần đất này. Đối với kết quả bản vẽ theo giấy chứng nhận QSDĐ và biên bản định giá ngày 12/3/2021 ông thống nhất không có ý kiến, ông đồng ý bồi hoàn giá trị đất mở đường đi và cây trồng trên đất cho chị S theo biên bản định giá.

** Bị đơn bà Phạm Vũ Thu S trình bày:*

Trước đây ông Võ Tiến T có đi nhờ trên líp dừa phần đất của chị, nhưng sau này do mẹ chị là bà Võ Thị T1 già cả, bệnh ở nhà một mình nên bị mất tài sản. Chị đi làm xa không thường xuyên ở nhà nên mới làm hàng rào nhưng phía ông T không cho. Nay ông Võ Tiến T xin mở lối đi có chiều ngang 1m, dài 25m chị không đồng ý, vì ông T đi trên đất của gia đình chị mà không tôn trọng mẹ chị, dùng những lời lẽ không hay với mẹ chị.

** Người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của chị S, ông T không tôn trọng bà nên bà cũng không đồng ý cho ông T đi nhờ trên đất nữa.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 446/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:*

Căn cứ:

- Điều 26, Điều 35, Điều 36, Khoản 2 Điều 217, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tiến T.

Buộc chị Phạm Vũ Thu S phải tháo dỡ cổng sắt mở lối đi cho ông Võ Tiến T có chiều ngang 1m, chiều dài (26,00m; 26,06m) tổng diện tích 25,8 m² thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 tại ấp P, xã P1, huyện C, Tiền Giang (theo bản vẽ đo đạc ngày 12/3/2021). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH24019 cấp cho chị Phạm Vũ Thu S ngày 13/3/2014.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Tiến T hoàn trả giá trị đất và cây trồng trên đất cho chị Phạm Vũ Thu S số tiền 15.462.587 đồng (mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm tám bảy đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Võ Tiến T chậm thi hành án số tiền nêu trên cho chị Thu S thì ông T phải tiền lãi tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

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

Ngày 10/11/2022, bị đơn chị Phạm Vũ Thu S kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tiến T.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Phạm Vũ Thu S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận mở lối đi cho ông Võ Tiến T với lý do ông Võ Tiến T đã có lối đi khác.

Nguyên đơn ông Võ Tiến T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Vũ Thu S.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Vũ Thu S giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự, và kết quả tranh tụng tại phiên

tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về thời hạn kháng cáo của chị Phạm Vũ Thu S còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Võ Tiến T, bị đơn chị Phạm Vũ Thu S đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung vụ án: Ông Võ Tiến T có quyền sử dụng đất diện tích 1.306,4 m² thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 12 ngụ tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy số CH03939 ngày 01/6/2011 giáp phía trước phần đất ông T là quyền sử dụng đất của bà Võ Thị T1 (mẹ ruột chị Thu S), sau đó bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất này cho chị Phạm Vũ Thu S thửa số 287, tờ bản đồ số 12 diện tích 1010m² tại ấp P, xã P1, huyện C, Tiền Giang được UBND huyện C cấp giấy số CH24019 ngày 13/3/2014.

Trước đây ông Võ Tiến T đã đi nhờ trên đất của bà Võ Thị T1 để đi ra đường đi công cộng, bà T1 cũng tạo điều kiện cho ông T đi lại nên có làm một cổng sắt, tuy nhiên do bà T1 ở một mình thường xuyên mất tài sản nên chị Thu S có xây dựng hàng rào để đảm bảo an ninh nhưng ông T không đồng ý và ngăn cản. Chị Thu S có khởi kiện ông T tại Toà án nhân dân huyện C để chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, Toà án đã thu lý vụ án số 55/DSST ngày 09/3/2020 và ông Võ Tiến T có yêu cầu khởi kiện phản tố mở lối đi ngày 27/5/2020. Sau đó chị Thu S rút đơn khởi kiện, Toà án đã Thông báo thay đổi địa vị tố tụng đối với bà Phạm Vũ Thu S và ông Võ Tiến T.

Qua biên bản xác minh thực tế tại địa phương, cùng tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các người làm chứng thể hiện quyền sử dụng đất của ông Võ Tiến T bị vây bọc bởi các hộ liền kề, không có lối đi ra đường đi công cộng, trước đây ông T đi nhờ trên đất của bà Võ Thị T1 (nay phần đất chị Phạm Vũ Thu S đã đứng tên) đã nhiều năm để làm trang trại chăn nuôi, nay do chị S không cho đi nhờ, ông không còn lối đi nào khác và hiện ông đang đi nhờ trên đất của anh Võ Thế P để vào phần đất của mình, nhưng ông Phong trình bày ông chỉ cho đi nhờ trong khi Toà án giải quyết vụ kiện, ông không đồng ý cho ông T đi vĩnh viễn. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tiến T khởi kiện chị Phạm Vũ Thu S phải tháo dỡ cổng rào mở lối đi có chiều ngang 1m, chiều dài (26,00m; 26,06m)

tổng diện tích 25,8 m² thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 thuộc quyền sử dụng của chị Phạm Vũ Thu S là phù hợp với qui định của pháp luật nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tiến T là có căn cứ đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Vũ Thu S cho rằng ông Võ Tiến T có lối đi khác trên đất của ông Võ Thế P. Nhưng căn cứ vào biên bản xác minh thì hiện nay ông T chỉ đi nhờ trên đất anh Phong để chờ giải quyết vụ án do đó yêu cầu kháng cáo của chị không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với tài sản trên đất (cây trái, cổng rào) trên đất của công cấp sơ thẩm đã định giá tổng số tiền là 15.462.587 đồng, ông Võ Tiến T cũng tự nguyện bồi thường nên ghi nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên chấp nhận.

Án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo chị Phạm Vũ Thu S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ,

Khoản 1 Điều 308; Điều 26; Điều 35; Điều 36; Khoản 2 Điều 217; Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Phạm Vũ Thu S;
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 446/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tiến T.

Buộc chị Phạm Vũ Thu S phải tháo dỡ cổng sắt mở lối đi cho ông Võ Tiến T có chiều ngang 1m, chiều dài (26,00m; 26,06m) tổng diện tích 25,8 m² thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 tại ấp P, xã P1, huyện C, Tiền Giang (theo bản vẽ đo đạc ngày 12/3/2021). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH24019 cấp cho chị Phạm Vũ Thu S ngày 13/3/2014.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Tiến T hoàn trả giá trị đất và cây trồng, tài sản trên đất cho chị Phạm Vũ Thu S số tiền 15.462.587 đồng (mười

lăm triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm tám mươi bảy đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Võ Tiến T chậm thi hành án số tiền nêu trên cho chị Thu S thì ông T phải tiền lãi tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Chị Phạm Vũ Thu S phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật, chị S đã đóng số tiền 300.000đồng theo biên lai thu số 0025365 ngày 21/11/2011 của Chi cục thi hành án huyện C sau khi cản trừ chị S còn phải thi hành tiếp số tiền 300.000đồng án phí.

Ông Võ Tiến T phải chịu 773.500đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông đã đóng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000đồng theo biên lai thu số 0003757 ngày 27/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, sau khi được cản trừ ông T còn phải nộp tiếp 473.000đồng án phí.

3. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo qui định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thanh Triều

