

Bản án số: 328/2024/DS-PT

Ngày: 18/6/2024

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: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Các Thẩm phán:

1. Bà Lâm Ngọc Tuyên.

2. Ông Trần Hữu Tính

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt, Thư ký 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.

Trong các ngày 11 và ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp "Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: số G, khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

2. Ông Lê Văn Ú, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

3. Ông Lê Văn C, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

4. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Võ Huy T1, luật sư thuộc Văn phòng L1, Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

* *Bị đơn*: Ông **Trần Hoàng V**, sinh năm 1926.

Địa chỉ: số A, khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh **Trần Đăng K**, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (có mặt)

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

1. Ông **Trần Hoàng T2**, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

2. Ông **Trần Chí T3**, sinh năm 1947 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

3. Bà **Trần Thị Tuyết H**, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: số A, khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

4. Bà **Trần Kim H1**, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, tổ A, khu C, thị trấn C huyện C, tỉnh Tiền Giang;

5. Bà **Nguyễn Thị Thanh L**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

6. Anh **Võ Thành T4**, sinh năm 1995.

Địa chỉ: ấp B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

7. Chị **Võ Thị Cẩm T5**, sinh năm 2001.

Địa chỉ: ấp B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Thanh L, anh Võ Thành T4, và chị Võ Thị Cẩm T6: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

8. Bà **Cao Thị D**, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp K, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Chị **Lê Hoàng T7**, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10. Chị **Lê Thị Thu V1**, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

11. Bà **Lê Thị C2**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà C2: ông **Lê Văn C**, sinh năm 1961. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

12. Anh **Lê Thanh Hoài E**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

13. Cháu **Lê Ngọc Á**, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật: Anh **Lê Thanh Hoài E**, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

14. Bà **Trần Thị Bé T8**, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

15. Anh **Lê Văn H2**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

16. Anh **Lê Văn T9**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh T9: Ông **Lê Văn C1**, sinh năm 1960. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;*

17. Anh **Lê Văn Minh V2**, sinh năm 1989. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

** Người làm chứng: Anh **Phạm Lê H3**, sinh năm 1985. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).*

** Người kháng cáo: bị đơn Trần Hoàng V.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông **Võ Văn T, Lê Văn C, Lê Văn Ú, Lê Văn C1** trình bày:*

- Ông **Võ Văn T** có sử dụng thửa đất số 391, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.989,5m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01260 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 06/02/2013 đứng tên hộ ông **Võ Văn T**.

- Ông **Lê Văn Ú** có sử dụng thửa đất số 426, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.079,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06960 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/6/2009 đứng tên hộ ông **Lê Văn Ú**.

- Ông **Lê Văn C1** có sử dụng thửa đất số 430, tờ bản đồ số 26, diện tích 450,3m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02082 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 06/5/2014 đứng tên hộ ông **Lê Văn C1**.

- Ông **Lê Văn C** có sử dụng các thửa đất gồm: Thửa số 388, tờ bản đồ số 26, diện tích 835m², loại đất chuyên trồng lúa nước; Thửa số 390, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.014,8m², loại đất chuyên trồng lúa nước; Thửa số 387, tờ bản đồ số 26, diện tích 641,6m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ các thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01189, H01191, H01190 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/6/2009 đứng tên hộ ông **Lê Văn C**.

Từ trước đến nay, để đi vào canh tác đất và nhà của mình, thì ông **Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C** và các thành viên trong hộ của mình sử dụng một lối đi qua thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.708,4m² và thửa đất số 381, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.462,8m² của ông **Trần Hoàng V**. Đất của ông **Võ Văn T** tiếp giáp với đất của ông **V**. Các thửa đất của ông **Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C** nằm phía sau đất ông **T**,

muốn đi ra đường công cộng phải đi qua đất ông T, rồi mới qua đất ông V ra đường công cộng.

Năm 2017, các ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C có thỏa thuận với ông Trần Hoàng V và ông Phạm Lê H3, cụ thể ông V đồng ý cho 04 hộ các ông đi trên đất của ông V có chiều ngang 1m, dài 130m để ra đường công cộng, thỏa thuận có làm giấy tay. Ông Phạm Lê H3 đồng ý cho đi qua đất của ông H3 với chiều ngang 0,75m, dài hết đất của ông H3 là 130m để ra đường công cộng.

Tuy nhiên, hiện nay ông V đã kéo hàng rào bằng lưới B40 hết phần đất của ông V đã thỏa thuận cho hộ các ông làm lối đi. Bên phía phần đất ông H3 thì ông H3 cũng làm hàng rào lưới B40, chỉ chừa lại phần đất mà ông H3 hứa cho đi có chiều ngang khoảng 0,5m, do diện tích lối đi hiện nay rất nhỏ, hai bên đều là hàng rào nên rất khó khăn cho việc đi lại, có đoạn đi bộ qua không được. Ngoài lối đi trên thì các ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C không còn lối đi nào khác.

Nay các ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C yêu cầu ông Trần Hoàng V và thành viên trong hộ ông V là bà Trần Thị Tuyết H mở một lối đi có chiều ngang 1m, dài hết đất của ông V theo đo đạc của Tòa án là 126,3m thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.708,4m² và thửa đất số 381, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.462,8m² của ông Trần Hoàng V theo đúng vị trí mà ông V đã hứa cho các ông đi trước đây. Các ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C đồng ý hoàn lại giá trị đất, chi phí đi dời hàng rào cho ông Trần Hoàng V theo định giá của Tòa án.

** Tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Hoàng V, có đại diện theo ủy quyền ông T3, ông T2, bà H, ông T10, ông T11 trình bày:*

Ông Trần Hoàng V có đứng tên thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.931m² và thửa đất số 381, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.534,6m², địa chỉ thửa đất khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trước đây, các nguyên đơn có sử dụng một lối đi qua đất của ông Năm T12 (là phần đất mà ông T12 đã bán cho ông Phạm Lê H3), con đường chạy dài đến Quốc lộ A. Sau khi ông H3 mua đất của ông Năm T12 và mua thêm phần đất của bà P, do muốn hai thửa đất liền kề nhau nên ông H3 không cho các hộ nguyên đơn đi đường đi cũ mà dời về hướng Tây (giáp ranh với đất ông V), ông H3 và các hộ của nguyên đơn không nói gì về việc dời đường đi với ông V. Ông V không có làm giấy tay thỏa thuận cho các hộ nguyên đơn đi. Hiện nay ông V đã lớn tuổi nên đã giao cho bà Trần Thị Tuyết H quản lý, canh tác phần đất mà các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi. Bà H là người bỏ toàn bộ chi phí ra làm hàng rào. Đối với cây trụ điện trên phần đất mà các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi, sau khi Tòa án tiến hành thẩm định xong thì ít ngày sau bên phía điện lực đã đến di dời đi nơi khác. Hiện nay, trên phần lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu mở chỉ có hàng rào, ngoài ra không còn tài sản gì khác. Mẹ bà là bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1926, chết năm 2014, cha mẹ bà có tất cả 07 người con gồm: Trần Chí T3; Trần Hoàng T2; Trần Kim T13; Trần Hoàng K1; Trần Kim H1; Trần Kim Y; Trần Thị Tuyết H.

Nay ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng T2; ông Trần Chí T3; bà Trần Thị Tuyết H, bà Trần Kim H1 trình bày:*

Không đồng ý cho ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C mở lối đi, hàng rào là do bà H bỏ chi phí ra xây dựng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 95; Điều 171, khoản 3 Điều 186 của Luật đất đai năm 2013 và 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 và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C.

1. Buộc ông Trần Hoàng V và bà Trần Thị Tuyết H có nghĩa vụ liên đới mở cho ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C và các thành viên trong hộ ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C gồm: Bà Nguyễn Thị Thanh L; anh Võ Thành T4; chị Võ Thị Cẩm T5; bà Cao Thị D; chị Lê Hoàng T7; chị Lê Thị Thu V1; bà Lê Thị C2; anh Lê Thanh Hoài E; cháu Lê Ngọc Á; bà Trần Thị Bé T8; anh Lê Văn H2; anh Lê Văn T14; anh Lê Văn Minh V2 một lối đi có chiều ngang 01m, dài 123,6m, tổng diện tích lối đi 123,6m² thuộc một phần thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.708,4m² và một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.462,8m², địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07115 và H07117 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/9/2009 cho hộ ông Trần Hoàng V đứng tên.

Phần lối đi có vị trí tứ cận theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 04/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang như sau:

- Đông giáp đất ông Phạm Lê H3;
- Tây giáp phần đất còn lại của ông Trần Hoàng V;
- Hướng Bắc giáp đường đá;
- Hướng Nam giáp đất ông Võ Văn T (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện việc đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại điểm l, khoản 3 Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

3. Ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trần Hoàng V và bà Trần Thị Tuyết H giá trị quyền sử dụng đất và chi phí di dời hàng rào là 52.623.000 đồng, thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Trần Hoàng V, bà Trần Thị Tuyết H có yêu cầu thi hành án, nếu ông Võ Văn T, Lê Văn Ú, Lê Văn C1, Lê Văn C chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

* Ngày 24 tháng 8 năm 2023, bị đơn Trần Hoàng V có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trần Đăng K, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Hoàng V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do giữa ông Trần Hoàng V, ông Phạm Lê H3 có tranh chấp ranh giới, nên cần phải đưa ông H3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bản án sơ

thẩm xác định ông Phạm Lê H3 là người làm chứng, là không đúng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn phân tích cho rằng căn cứ vào quy định của pháp luật về quyền mở lối đi thì các nguyên đơn yêu cầu ông Trần Hoàng V mở lối đi thêm chiều ngang 01m là hoàn toàn chính đáng. Ông Võ Văn T có thửa đất liền kề với đất ông V và các hộ phía sau gồm ông C, ông Ú, ông C1 cũng có thửa đất liền kề phía sau. Các nguyên đơn đã sử dụng lối đi này từ lâu, còn phía bị đơn cho rằng lối đi này mới mở sau này. Ông H3 là người sử dụng đất có thửa đất liền kề với ông V cũng có thiện chí cho các nguyên đơn sử dụng phần đất lối đi ngang 0,7m, như vậy kết hợp lại thì lối đi có chiều ngang rộng 1,7m. Thực tế, đất ông H3 chỉ tiếp giáp với ông T một góc đất, nhưng ông H3 đồng ý cho 0,7m là sự tự nguyện. Sau khi ông H3 chừa ra 0,7m thì ông H3 làm hàng rào. Theo các nguyên đơn trình bày thì ông H3 là người làm hàng rào trước, ông V làm hàng rào sau. Sau này ông V giao đất cho bà H và cháu của ông V xây dựng hàng rào hết đất và chỉ chừa lại 0,7m chiều ngang của phía ông H3 để lại cho các nguyên đơn sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn cũng thừa nhận là ông V có ký tên vào Giấy chứng nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn không thừa nhận nhưng bị đơn cũng không yêu cầu giám định, nghĩa là phía bị đơn cũng thừa nhận chữ ký trên Giấy chứng nhận đó là của ông V. Do đó, có cơ sở để xác định ông V có hứa cho các nguyên đơn sử dụng ngang 01m đất để làm đường đi và có giấy xác nhận. Trên thực tế, thì ông V cũng đã cho các nguyên đơn đi từ rất lâu, cho dù ông V không làm giấy xác nhận này thì ông V cũng phải có nghĩa vụ mở lối đi cho các nguyên đơn.

Các nguyên đơn khởi kiện ông Trần Hoàng V là hợp lý vì đây là lối đi từ trước đến nay. Tại phiên tòa, phía bị đơn cho rằng ông T có phần đất chiều ngang 01m có thể dùng làm lối đi và bị đơn đồng ý cho phía nguyên đơn phần đất còn lại để ra tới đường công cộng. Tuy nhiên, nếu ông T lấy đường nước này làm lối đi thì cũng phải kiện ông V để yêu cầu mở thêm 0,5 – 0,7m nữa bởi vì lối đi 01m rất nhỏ, ngoài ra vụ án này không chỉ có 01 mình ông T mà còn những hộ phía sau nữa nên việc mở lối đi này không hợp lý. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn không thể hiện có sự tranh chấp ranh đất với ông Phạm Lê H3, đến phiên tòa phúc thẩm mới có tranh chấp.

Theo sơ đồ đo đạc của công ty Đ1 thể hiện ông Trần Hoàng V thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận, việc thiếu này là do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V đối với thửa 344 thì khi đo đạc đo luôn phần diện tích đường đá nên chiều ngang của thửa 344 thì tính tới hàng rào mà ông V đã xây dựng là vừa đủ. Đối với thửa 381 thì diện tích là dư 10m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, phần đường đi này hoàn toàn không nằm trong đất của ông V mà là phần đường đi của ông H3 chừa ra để các nguyên đi. Việc bị đơn cho rằng có tranh chấp giữa ông V với ông H3 thì việc này chỉ mới nói miệng thôi chứ chưa có cơ quan nào thụ lý giải quyết tranh chấp này nên không có cơ sở cho rằng Tòa cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng để hủy bản án này. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Trần Hoàng V thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Hoàng V, xét thấy:

[2.1] Hiện trạng thửa đất của các đương sự:

- Ông Võ Văn T được sử dụng thửa đất số 391, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.989,5m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01260 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 06/02/2013 đứng tên hộ ông Võ Văn T.

- Ông Lê Văn Ú được quyền sử dụng thửa đất số 426, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.079,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06960 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/6/2009 đứng tên hộ ông Lê Văn Ú.

- Ông Lê Văn C1 có sử dụng thửa đất số 430, tờ bản đồ số 26, diện tích 450,3m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02082 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 06/5/2014 đứng tên hộ ông Lê Văn C1.

- Ông Lê Văn C có sử dụng các thửa đất gồm: Thửa số 388, tờ bản đồ số 26, diện tích 835m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01189 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/6/2009 đứng tên hộ ông Lê Văn C. Thửa số 390, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.014,8m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01191 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/6/2009 đứng tên hộ ông Lê Văn C. Thửa số 387, tờ bản đồ số 26, diện tích 641,6m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01190 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/6/2009 đứng tên hộ ông Lê Văn C.

[2.2] Nguyên đơn Võ Văn T, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Ú và ông Lê Văn C yêu cầu ông Trần Hoàng V và thành viên trong hộ ông V là bà Trần Thị Tuyết H có nghĩa vụ mở một lối đi có chiều ngang 01m, dài 123,6m, tổng diện tích 123,6m² thuộc một phần thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.708,4m² và một phần thửa 381, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.462,8m², địa chỉ thửa đất: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07115 và H07117 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/9/2009 cho hộ ông Trần Hoàng V

Ông Trần Hoàng V được đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 344, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.708,4m² và thửa 381, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.462,8m², địa chỉ thửa đất: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07115 và H07117 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 26/9/2009. Phía Bắc thửa 344 của ông Trần Hoàng V giáp đường đá. Bị đơn Trần Hoàng V không ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Văn T, Lê Văn C, Lê Văn C1 và ông Lê Văn Ú, buộc ông Trần Hoàng V và các thành viên trong hộ mở lối đi ngang 01m dài qua hết thửa 344 và thửa 381 của ông V, các nguyên đơn có nghĩa bồi thường giá trị đất và chi phí di dời hàng rào. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Trần Hoàng V kháng cáo.

[2.3] Xét thấy, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2022 và biên bản xác minh ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy (bút lục 124-126; bút lục 159); biên bản xem xét, thẩm định ngày 27/02/2024 và biên bản xem xét, thẩm định ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thể hiện: ông Võ Văn T muốn đi ra đường đi công cộng phải đi qua thửa 381 và thửa 344 của ông Trần Hoàng V. Ngoài ra, ông Võ Văn T cũng đứng tên quyền sử dụng đất thửa 710, diện tích 123,5m² giáp với thửa 344 và thửa 381 của ông Trần Hoàng V. Ông Lê Văn C1, ông Lê Văn C phải đi qua thửa 425, thửa 426 của ông Lê Văn Ú; qua thửa 391 của ông Võ Văn T và qua thửa 381, thửa 344 của ông Trần Hoàng V. Ông Lê Văn Ú phải đi qua thửa 391 của ông Võ Văn T và qua thửa 381, thửa 344 của ông Trần Hoàng V. Như vậy, thửa đất của nguyên đơn bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề và không có lối đi để đi ra đường đi công cộng.

[2.4] Theo sơ đồ đo đạc ngày 04/4/2024 của Công ty TNHH Đ1 thể hiện nay các nguyên đơn Võ Văn T, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Ú và ông Lê Văn C đang sử dụng phần đường đi có diện tích 94,8m², có kích thước không đồng đều, cụ thể: chiều ngang giáp đường đá là 0,67m; chiều ngang giáp thửa 391 của ông Võ Văn T là 0,81m, đoạn giữa có kích thước 0,4m. Phía Đông giáp thửa 726 của ông Phạm Lê H3 đã làm hàng rào trụ xi măng và lưới B40; phía Tây giáp thửa 381 và thửa 344 của ông Trần Hoàng V cũng đã làm hàng rào trụ xi măng và lưới B40. Như vậy, phần diện tích này không đủ để cho các nguyên đơn sử dụng làm lối đi. Do đó, các nguyên đơn Võ Văn T, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn C và ông Lê Văn Ú khởi kiện yêu cầu ông Trần Hoàng V mở rộng lối đi diện tích 123,6m² (chiều ngang 01m tính từ hàng rào trụ xi măng, lưới B40 của ông V đo vào), chiều dài qua hai thửa 344 và thửa 381 của ông Trần Hoàng V.

[2.5] Tuy nhiên, phần diện tích 94,8m² là phần đất giáp ranh giữa thửa 344, thửa 381 của ông Trần Hoàng V và thửa 726 của ông Phạm Lê H3. Các nguyên đơn Võ Văn T, ông Lê Văn C1, ông Lê Văn Ú và ông Lê Văn C xác định phần diện tích đường đi 94,8m² các nguyên đơn đang sử dụng là của ông Phạm Lê H3 cho các nguyên đơn sử dụng. Ông Phạm Lê H3 xác định ranh giới thửa 726 tính đến hàng rào của thửa 344 và thửa 381 của ông Trần Hoàng V, phần diện tích lối đi các nguyên đơn đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của ông.

Anh Trần Đăng K, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Hoàng V, ông Trần Hoàng T2 và bà Trần Thị Tuyết H cho rằng trong tổng diện tích 94,8m² lối đi hiện tại thì có phần diện tích 71,4m² (ngang giáp đường đá là 0,57m/0,68m và ngang giáp thửa 391 của ông T là 0,57m/0,81m) thuộc quyền sử dụng của ông V; trước đây các nguyên đơn sử dụng lối đi giáp ranh giữa thửa đất của ông Năm T12 và bà P để đi. Sau đó ông H3 nhận chuyển nhượng, thì chuyển lối đi qua phần đất giáp ranh ông V.

Như vậy, giai đoạn xét xử phúc thẩm phát sinh tình tiết mới có sự tranh chấp ranh giới giữa ông Trần Hoàng V và ông Phạm Lê H3, nên cần phải đưa ông Phạm Lê H3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để làm rõ diện tích 71,4m² trong tổng diện tích 94,8m² (diện tích lối đi hiện tại) thuộc quyền sử dụng của ông V hay ông H3, trên cơ sở đó mới có căn cứ xác định vị trí, diện tích lối đi phải mở rộng thêm cho nguyên đơn là bao nhiêu. Đồng thời, theo giấy CNQSD đất của ông Phạm Lê H3 thể hiện phía Bắc thửa 726 giáp rạch, không giáp đường đá. Do đó khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng phải làm rõ quyền sử dụng đất thửa 344 của ông V và thửa 726 của H3 có bao gồm phần diện tích đường đá không, lý do vì sao chưa điều chỉnh trong giấy CNQSD đất của ông V, ông H3; xác minh và đối chất làm rõ có hay không việc ông H3 chuyển lối đi từ hướng Đông của thửa 726 sang hướng Tây của thửa 726 như lời trình bày của bị đơn.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Hoàng V, hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử có xem xét.

[4] Về án phí: Ông Trần Hoàng V là người cao tuổi và có đơn miễn nộp tạm ứng án phí, án phí, nên không phải hoàn tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Hoàng V.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 149/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Án tuyên vào lúc giờ 8 giờ 15 phút, ngày 18/6/2024, có mặt các nguyên đơn; ông T2, bà H, ông T3; Luật sư T1; vắng mặt anh K.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện Cai Lậy;
 - Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
 - Các đương sự;
 - Công thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2024-Tâm

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm

