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

Bản án số: 599/2023/DS-PT
Ngày: 04 - 12 - 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Tấn Bảo**- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 409/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp "Quyền về lối đi qua".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 189/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 937/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn N,** sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: số F, tổ C, khu B, thị trấn C, huyện C, Tiền Giang.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 01/6/2023)

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Hoàng T1**, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Anh **Nguyễn Hoàng P,** sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2023)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh **Nguyễn Hoàng P,** sinh năm 1986 (Có mặt).

2/ Chị **Nguyễn Thị Ngọc T2**, sinh năm 1988 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, Tiền Giang.

- ***Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Trung đại d ủy quyền nguyên đơn anh Nguyễn Văn N trình bày:

Anh N có thửa đất số 24, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.183,2m^2 toạ lạc ấp M, xã T, huyện C, tỉnh tiền G do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên. Từ thửa đất này muốn đi ra đường công cộng phải đi qua lối đi ngang 1,5m, dài 2,05m, tổng diện tích là 3,1m^2 trên thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/01/2022 cho ông Nguyễn Hoàng T1 đại diện hộ gia đình đứng tên, để đi qua thửa đất số 471, tờ bản đồ số 22, diện tích 874,9m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/01/2022 cho anh Nguyễn Văn N đứng tên ra đường công cộng. Từ khi anh N mua thửa đất số 24 đến nay thì đi qua lối đi này, nhưng ngày 13/5/2023 ông T1 đã rào lại lối đi này không cho anh N đi để ra vườn sầu riêng chăm sóc, đây là lối đi gần nhất thuận tiện nhất ngoài ra không có lối đi nào khác. Nhưng từ khi Toà án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì hộ gia đình ông T1 đã mở rào cho đi, nhưng ông T1 và anh P lại cố tình đào phần lối đi này dài 1,5m, chiều sâu khoảng 1,5m để làm đường nước để không cho anh N đi.

Do đó, nay anh N yêu cầu hộ gia đình ông T1 phải mở lối đi ngang 1,5m dài 2,05m, diện tích 3,1m^2 có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023 là T-03 trên thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/01/2022 cho ông Nguyễn Hoàng T1 đại diện hộ gia đình đứng tên.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 trình bày: Anh N yêu cầu mở lối đi ngang 1,5m dài 2,05m, diện tích 3,1m^2 có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023 là T-03 trên thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/01/2022 cho ông đại diện hộ gia đình đứng tên là vô lý, vì phần lối đi này để cho gia đình ông làm đường dẫn thoát nước vào vườn để canh tác và nếu mở lối đi gia đình ông không làm hàng rào xung quanh

đất để bảo vệ cây ăn trái được. Nay ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu anh N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc T2 trình bày:

Anh P, chị T2 thống nhất với ý kiến trình bày của ông T1, không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của anh N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 189/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 166 luật đất đai; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 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 và lệ phí Toà án; Điều 2 Luật người cao tuổi. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Hoàng T1 và các thành viên trong hộ gồm anh Nguyễn Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc T2 mở cho anh Nguyễn Văn N lối đi ngang 1,5m dài 2,05m, diện tích 3,1m^2 có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023 là T-03 trên thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/01/2022 cho ông Nguyễn Hoàng T1 đại diện hộ gia đình đứng tên.

Phần đất mở lối đi diện tích 3,1m^2 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/7/2023 của Công ty TNHH một thành viên Đ kèm theo có vị trí tứ cận như sau.

+ Hướng Đông giáp đất anh Nguyễn Văn N ngang 1,5m.

+ Hướng Tây giáp đất anh Nguyễn Văn N ngang 1,5m.

+ Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Hoàng T1 dài 2,05m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoàng T1 dài 2,05m.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Văn N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mở lối đi theo sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH một thành viên Đ ký hiệu T-03 diện tích 3,1m^2 trong thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/01/2022 cho ông Nguyễn Hoàng T1 đại diện hộ gia đình đứng tên theo quy định pháp luật.

Buộc anh Nguyễn Văn N hoàn trả giá trị của phần đất mở lối đi diện tích 3,1m^2 cho ông Nguyễn Hoàng T1 với số tiền 558.000 đồng (Năm trăm năm mươi tám ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/9/2023, bị đơn Nguyễn Hoàng T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Sửa bản án sơ thẩm, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N, mở lối đi cho ông N là ngàng 0,5m dài 2,5m đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ông T1 cho đi nhờ, quyền sử dụng đất vẫn là của ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T1, điều chỉnh lại phần quyết định của bản án sơ thẩm là hạn chế quyền sử dụng đối với phần đất mở lối đi và xem xét miễn án phí cho ông Nguyễn Hoàng T1 vì ông T1 là người cao tuổi.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T1, 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" là chưa chính xác mà cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp là "Quyền về lối đi qua" theo quy định tại điều 254 Bộ luật dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc T2 có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với chị T2.

[2] Về nội dung vụ án: Anh Nguyễn Văn N có thửa đất số 471, tờ bản đồ số 22, diện tích là 874,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/01/2022 và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.183,2m^2, loại đất trồng lúa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 099504 ngày 26/4/2022. Đất tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, trong đó có thửa đất số 471 là giáp với đường công cộng.

Từ thửa đất số 24 của anh N, để đi ra đường đi công cộng anh N phải đi qua thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 của ông Nguyễn Hoàng T1 và sau đó đi qua thửa đất số 471 của anh. Phần lối đi này anh N sử dụng từ năm 2019 (khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 24 từ ông T1) đến năm 2023 thì ông Tấn r lối đi lại không cho anh N ra vào để chăm sóc vườn cây.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông ông Nguyễn Hoàng T1 cùng các thành viên trong hộ ông T1 mở lối đi cho anh N có chiều ngang là 1,5m, chiều dài 2,05m, diện tích là 3,1m^2 trên thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 do ông T1 đại diện hộ đứng tên. Buộc anh N trả giá trị đất cho ông T1 là 558.000đồng và anh N được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được mở làm lối đi.

Ông Nguyễn Hoàng T1 không đồng ý nên có yêu cầu kháng cáo.

[4] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Theo các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 24 của anh Nguyễn Văn N bị vây bọc bởi thửa đất số 469 của ông Nguyễn Hoàng T1, để đi ra đường công cộng, anh N phải đi qua thửa đất số 469 của ông Nguyễn Hoàng T1 và sau đó đi qua thửa đất số 471 của anh. Lối đi này anh N cũng đã sử dụng nhiều năm và đây là lối đi duy nhất, ngoài lối đi này ra anh N không còn lối đi nào khác, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1 cùng các thành viên trong hộ của ông T1 mở lối đi cho anh N trên thửa đất số 469 của ông T1 là có căn cứ và phù hợp.

[4.2] Ông T1 kháng cáo chỉ đồng ý mở lối đi cho anh N có chiều ngang là 0,5m, chiều dài là 2,5m và chỉ cho đi nhờ không đồng ý cho anh N đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhận thấy lối đi có chiều ngang 0,5m như ông T1 trình bày chỉ vừa đủ cho một người đi bộ, rất khó khăn trong việc đi lại và vận chuyển trái cây khi vào mùa thu hoạch, vì vậy việc ông T1 chỉ đồng ý mở lối đi cho anh N có chiều ngang 0,5m là chưa phù hợp nên không thể chấp nhận yêu cầu này của ông T1.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T1 là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên án sơ thẩm cho anh N được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất

được mở làm lối đi là chưa phù hợp theo Điều 95 Luật đất đai, Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại một phần của quyết định án sơ thẩm là anh N được đăng ký quyền sử dụng hạn chế theo điều 95 Luật đất đai.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của ông T1 không được chấp nhận, nên ông T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông T1 là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí và tại phiên tòa hôm nay anh Nguyễn Hoàng P đại diện ủy quyền cho ông T1 xin được miễn tiền án phí cho ông T1, Hội đồng xét xử miễn tiền án phí cho ông T1.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 95, điều 166 và điều 171 Luật đất đai; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T1. Điều chỉnh một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 189/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Hoàng T1 và các thành viên trong hộ gồm anh Nguyễn Hoàng P và chị Nguyễn Thị Ngọc T2 mở cho anh Nguyễn Văn N lối đi có chiều ngang là 1,5m, chiều dài 2,05m, diện tích là 3,1m^2 (có ký hiệu T-03 trong sơ đồ đo đạc ngày 21/7/2023) nằm trong thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m^2 tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, do ông Nguyễn Hoàng T1 đại diện hộ gia đình đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05786 ngày 13/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất anh Nguyễn Văn N ngang 1,5m.
- Hướng Tây giáp đất anh Nguyễn Văn N ngang 1,5m.
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Hoàng T1 dài 2,05m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Hoàng T1 dài 2,05m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Anh Nguyễn Văn N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền hạn chế đối với thửa đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai.

3. Buộc anh Nguyễn Văn N bồi thường giá trị phần diện tích đất bị hạn chế dùng làm lối đi cho hộ ông Nguyễn Hoàng T1 với số tiền là 558.000đồng.

4. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hoàng T1. H lại cho ông T1 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012814 ngày 11/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Anh Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh N đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012564 ngày 14/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xem như nộp xong án phí.

Kể từ ngày ông Nguyễn Hoàng T1 yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Văn N chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án, lãi suất phát sinh do chậm thi hành án được xác định theo khoản 2 điều 357 Bộ luật dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh