

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 148/2023/DS-PT

Ngày: 20/3/2023

V/v tranh chấp: “Xin 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 Võ Ngọc Giàu.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải;

Ông Lê Thanh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 và 20 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 323/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp: “Xin mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 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: 412/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Trần Hữu T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số /C/7, M C, phường , quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

* Bị đơn: Trương Văn M, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp T Th, xã T Ph, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Huỳnh Thị Ngọc C, sinh năm 1975

2. Trần Thị Kim Ng, sinh năm 2000

3. Trần Kim Th, sinh năm 2002

Người đại diện hợp pháp của chị C, Ng, T: Trần Hữu T, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Số C/7, M C, phường , quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2022).

* Người kháng cáo: Bị đơn Trương Văn M.

(Anh T, chị C và anh M có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

- Nguyên đơn anh Trần Hữu T trình bày:

Anh có thửa đất số 125, diện tích 1.318m² tờ bản đồ số 24 được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/6/2009 và thửa đất số 162 diện tích 1.248,1m² tờ bản đồ số 24 được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2010 cùng tọa lạc ấp T A, xã T Ph, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang do anh đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng, đất của anh nằm phía trong thửa đất của anh Trương Văn M, nguồn gốc đất anh sang nhượng từ năm 2004. Trước đây ông Trương Văn Ng là cha của anh M khi còn sống có cho anh đi nhờ lối đi ngang 1,5m dài 126m nằm trong thửa số 101, tờ bản đồ số 24 diện tích 2.617,3m² vì đây là lối đi duy nhất đi vào đất anh canh tác, sau khi ông Ng chết, anh M là con làm thủ tục đứng tên chủ quyền thửa đất số 101, vào tháng 01/2019 anh M xây dựng hàng rào, rào đường lại không cho anh đi, làm ảnh hưởng việc canh tác đất của anh.

Nay anh yêu cầu anh Trương Văn M phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 mở lối đi ngang 01m, dài 114m, thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 24, diện tích đo đạc thực tế 2.485.7m² làm lối đi, anh tự nguyện bồi thường giá trị đất, cây trồng, công di dời hàng rào và theo biên bản định giá của Hội đồng định giá.

- Bị đơn anh Trương Văn M trình bày:

Anh có thửa đất số 101, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.617,3m² tại ấp T A, xã T Ph, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/6/2019 cho cá nhân anh đứng tên, nguồn gốc đất của cha anh là ông Trương Văn Ng, anh T không có đi trên đất của anh, từ trước giờ anh T đi vòng qua đường đê bao phía sau đất của anh T để ra đường, hoặc đi nhờ đất của cha vợ anh T giáp ranh đất của anh để ra đường, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh cũng không thể hiện có lối đi nào.

Nay anh không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu anh Trần Hữu T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Ngọc C, Trần Thị Kim Ng, Trần Kim Th trình bày:

Thông nhất lời trình bày của anh T, không ý kiến gì thêm.

* **Bản án dân sự sơ thẩm số:** 185/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 254, 256 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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 khởi kiện của anh Trần Hữu T.

1. Buộc anh Trương Văn M tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá lưới B40 và mở lối đi ngang 01m, dài 114m, tổng diện tích 114m² thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 24, diện tích đo đạc thực tế 2.485,7m² tại ấp T A, xã T Ph, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02666 ngày 03/6/2019 cho anh Trương Văn M đứng tên có vị trí như sau:

- + Hướng Bắc giáp đường bê tông
 - + Hướng Nam giáp đất hộ anh Trần Hữu T
 - + Hướng Đông giáp đất Huỳnh Văn B
 - + Hướng Tây giáp đất còn lại thửa 101 của ông Trương Văn M
- (Có sơ đồ kèm theo)

2. Anh Trần Hữu T hoàn trả giá trị đất, cây trồng trên đất và công di dời hàng rào cho anh Trương Văn M số tiền 66.714.400 đồng (sáu mươi sáu triệu bảy trăm mười bốn nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Trần Hữu T chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, bị đơn anh Trương Văn M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Hữu T

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn có ý kiến không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh M, giữ yêu cầu khởi kiện. Không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Theo kết quả tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2023 thể hiện lối đi yêu cầu mở là ½ con mương ranh giữa đất của anh M và hộ ông Huỳnh Văn B, khi mở lối đi thì có liên quan đến quyền lối thoát nước của hộ ông Ba, mà án sơ thẩm không đưa hộ ông Ba vào tham gia tố tụng; án sơ thẩm tuyên án không đúng với số liệu kết quả đo đạc. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật. Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy

định pháp luật dân sự và tổ tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Đương sự thực hiện quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo theo qui định Tổ tụng dân sự.

[II]- Về nội dung vụ án: Anh Trần Hữu T có quyền sử dụng thửa đất số 125, diện tích 1.318m² cấp ngày 29/6/2009 và thửa đất số 162 diện tích 1.248,1m² cấp ngày 22/10/2010 cùng tọa lạc ấp T A, xã T Ph, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, loại đất trồng cây ăn trái, gia đình anh T không có cất nhà sinh sống tại đây. Phía trước đất của anh T, giáp với đường đi bê tông công cộng là thửa đất số 101, diện tích 2.617,3m² cấp cho anh Trương Văn M ngày 03/6/2019. Nguồn gốc đất của anh T là chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H, đất của anh M là do ông Trương Văn Ng (cha của anh M) chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H, sau tặng cho lại anh M; ông Ng nhận chuyển nhượng trước anh T. Thửa đất của anh T có một phía giáp đê và sông công cộng. Lời trình bày của anh T và anh M không thống nhất với nhau là trước đây ông H có đi qua đất của ông H, sau này ông Ng có cho anh T đi qua đất hay không để ra đường bê tông công cộng.

Qua xem xét thẩm định thực tế ngày 13/5/2020 và ngày 20/02/2023, lối đi anh T yêu cầu mở là trên ½ lối thoát nước dùng để tưới tiêu chung giữa đất của anh M và ông Huỳnh Văn B (là cha của chị C vợ anh T, đã mất, hiện nay do anh Huỳnh Văn Q sử dụng) về hướng thuộc quyền sử dụng của anh M. Phần diện tích đất của ông B từ đường bê tông công cộng thẳng về phía sau có tiếp giáp đất của anh T

Như vậy: Khi mở lối đi là phần thuộc lối nước tưới tiêu chung giữa anh M với anh Q, khi giải quyết giai đoạn sơ thẩm không có ý kiến của anh Q để xem xét vì có ảnh hưởng đến quyền sử dụng lối nước chung giữa 02 hộ. Anh T yêu cầu lối đi được mở trên lối nước dùng để tưới tiêu mà anh T trình bày sẽ đổ đất để làm đường đi, đã làm ảnh hưởng đến quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác của anh M, là không hợp lý, không thuận tiện; lối đi anh T yêu cầu mở không phải là lối đi duy nhất vì đất của anh T có tiếp giáp đất của ông B (anh Q đang sử dụng), hiện nay anh T đang đi nhờ trên phần đất này, đồng thời cũng có một phía về đất của bà Nguyễn Thị M. Anh T trình bày trước đây có thỏa thuận với ông B để sử dụng lối đi mà ông B không cho đi, nay ông B đã mất thì anh T có quyền yêu cầu để xin mở lối đi trên đất ông B, vì chị C là vợ anh T được quyền thừa kế đối với phần đất của ông B mà anh Q đang sử dụng.

Do đó, yêu cầu xin mở lối đi của anh T không được anh M đồng ý, không có cơ sở để chấp nhận mở lối đi như theo bản án sơ thẩm.

[III]- Từ những phân tích đã nêu, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh M, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xem xét không cần phải hủy án sơ thẩm.

[IV]- Anh M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định.

Không xem xét về chi phí tố tụng do đương sự không có yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 254, 253 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trương Văn M

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Hữu T về việc yêu cầu anh Trương Văn M tháo dỡ di dời hàng rào trụ đá lưới B40 và mở lối đi ngang 01m, dài 114m, tổng diện tích 114m² thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 24, diện tích đo đạc thực tế 2.485,7m² tại ấp T A, xã T P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02666 ngày 03/6/2019 cho anh Trương Văn M.

2. Về án phí:

- Dân sự phúc thẩm: Anh Trương Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016630 ngày 19/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Dân sự sơ thẩm: Anh Trần Hữu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được cản trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005102 ngày ngày 26/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nên xem như thi hành xong về án phí sơ thẩm.

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

*** Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy;
- CC THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Ngọc Giàu