

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 79/2020/DS-PT
Ngày: 27-5-2020
V/v tranh chấp yêu cầu mở lối
đi

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Văn Be;

Bà Trương Thị Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Huy Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Sinh
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2020, về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2020/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh LB, sinh năm 1971 và chị NTV, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: Số A, đường P, khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh; anh B vắng mặt, chị V có mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh B và chị V: Chị KCT, sinh năm 1988; địa chỉ: Số X, đường C, khu phố L, phường T, thành phố N, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 17-4-2019); có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh PMD, sinh năm 1981; địa chỉ: Số C, đường P, khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn anh PMD.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo phía nguyên đơn anh LB và chị NTV trình bày:

Vợ chồng anh LB và chị NTV nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 4.199,6m², thửa đất số 615, 643, 664, 665, 683, 696, 697 tờ bản đồ số 17, tại khu

phố T, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh của vợ chồng ông TVN và bà NTĐ năm 2012, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh PMD nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.072,2m², thửa đất số 613 và 641, tờ bản đồ số 17, tại khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh của vợ chồng ông TVN và bà NTĐ năm 2012, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đất của anh D nằm ngoài nên sau khi chuyển nhượng vợ chồng anh B, chị V có thỏa thuận với anh D là đặt ống cống xuống mương nước để lấy nước tưới tiêu và làm đường đi, chuyên chở hàng hóa.

Năm 2018 anh D khởi kiện yêu cầu anh B, chị V trả lại mương nước 35,8m² và trả lại diện tích 40,4m² đất. Tại Bản án dân sự số 102/2018/DS-ST ngày 05-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D, buộc vợ chồng anh B và chị V phải trả lại đất diện tích 40,4m² và khôi phục mương nước diện tích 35,8m² cho anh D.

Hiện nay ngoài lối đi này anh B, chị V không còn lối đi nào đi khác để đi vào đất của mình nên yêu cầu anh D mở lối đi từ đất của anh D đến đất của anh B, chị V cấp mương nước tưới tiêu ngang 3m, dài 24,9m (từ đường nhựa vào đất của anh B, chị V). Đồng ý trả số tiền theo giá đất thị trường hiện nay, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn anh PMD trình bày:

Sự việc tranh chấp giữa anh với vợ chồng anh B, chị V xảy ra từ năm 2015. Vợ chồng anh B, chị V gây ra nhiều khó khăn cho gia đình anh, làm ảnh hưởng đến việc canh tác không có nước tưới tiêu trồng mì dẫn đến năng suất thấp.

Năm 2018 khi có Bản án số 102/2018/DS-ST ngày 05-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh làm đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh đang tổ chức thi hành thì anh B, chị V không chấp hành lại khởi kiện anh yêu cầu mở lối đi. Nay đã thi hành án xong, do đó anh không đồng ý yêu cầu mở lối đi, không đồng ý bán đất cho anh B, chị V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 28-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 100; Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh LB và chị NTV đối với anh PMD.

Buộc anh PMD cho anh LB và chị NTV mở lối đi diện tích 70,3m² (ngang 2m, dài 35,15m từ đường nhựa vào đụn đất của anh B, chị V, cấp mương nước

của anh D; có tứ cận: Đông giáp thửa 1037 dài 3m; Tây giáp đường nhựa dài 3m; Nam giáp thửa 613, 614 dài 35,15m; Bắc giáp ruộng nước dài 34,71m.

Anh B, chị V phải trả cho anh D số tiền 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13-12-2019, bị đơn anh PMD có đơn kháng cáo nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận mở lối đi cho vợ chồng anh B, chị V do còn có thể mở lối đi trên phần đất liền kề khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp chứng cứ gì mới, không tự thỏa thuận được vấn đề giải quyết vụ án.

Bị đơn anh PMD trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Trước đây khi anh B, chị V mua đất thì đất chỉ có lối đi nhỏ để đi bộ vào đất, nhưng anh B, chị V vẫn đồng ý mua. Có đất liền kề đất của anh B, chị V đồng ý bán cho anh B, chị V làm lối đi nhưng anh B, chị V không mua. Nếu mở lối đi 2m qua đất của tôi thì sẽ bị mất mặt tiền đất nên tôi không đồng ý.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, chị KCT trình bày: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh PMD. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Nguyên đơn chị NTV trình bày: Không chấp nhận kháng cáo của anh D. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng:

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các thẩm phán tham gia phiên tòa và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định về thủ tục xét xử phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm tại phiên tòa, Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh PMD.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn anh LB vắng mặt; người đại diện hợp pháp chị KCT có mặt.

Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh B.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn anh PMD, thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn anh LB và chị NTV có phần đất diện tích 4.199,6m², thửa đất số 615, 643, 664, 665, 683, 696, 697 tờ bản đồ số 17, tại khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn anh PMD có phần đất diện tích 1.072,2m², thửa đất số 613 và 641, tờ bản đồ số 17, tại khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh.

Nguồn gốc của 02 phần đất trên là của vợ chồng ông TVN và bà NTĐ, sau đó ông N và bà Đ chuyển nhượng lại cho anh D và vợ chồng anh B, chị V vào năm 2012. Phần đất của anh D nằm ngoài còn phần đất của vợ chồng anh B, chị V nằm trong.

Anh B, chị V yêu cầu anh D mở lối đi ngang 03m cấp mương nước tưới tiêu qua đất của anh D để anh B, chị V đi ra đường công cộng vì ngoài lối đi này thì anh B, chị V không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng và đồng ý trả tiền theo giá đất thị trường hiện nay; anh D không đồng ý mở lối đi này vì cho rằng anh B, chị V còn có thể yêu cầu mở lối đi qua đất của người khác.

[2.2] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22-02-2019 (BL35-36), được thu thập trong hồ sơ vụ án tranh chấp trước đây giữa anh D và vợ chồng anh B, chị V thể hiện “Đây là lối đi duy nhất của anh B ra đường nhựa”.

Tại Biên bản xác minh ông VVL, sinh năm 1956, ngày 30-8-2019 (BL48A) là chủ của phần đất giáp đất của anh B, trình bày: “Hiện nay chỉ có một đường đi là đường mòn do ông B đặt cống rồi tự lấp đất tạo đường đi trên mương nước công cộng”.

Tại Biên bản xác minh ngày 23-10-2019 (BL72), ông KNP - Địa chính phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh trình bày: Anh B, chị V chỉ có một lối đi ra đường công cộng là đi trên mương nước tiếp giáp với thửa đất số 613, 614 do anh D làm chủ sử dụng đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 01-10-2019 (BL74), bà NTĐ, sinh năm 1953, là chủ đất cũ trình bày: Năm 2012 bà Đ và ông N có bán 02 phần đất cho anh B, chị V và anh D. Phần đất bán cho ông D có đường bờ để đi bộ vào đất, còn phần đất bán cho vợ chồng anh B, chị V không có đường đi, nếu muốn đi vào phần đất này phải đi vào đường bờ của anh D. Anh B, chị V muốn có đường đi vào đất thì phải mua đất của anh D.

[2.3] Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự quy định về “Quyền về lối đi qua”, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh B và chị V, buộc anh D mở lối đi ngang 2m qua đất của anh D là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mở lối đi ngang 02m nhưng ghi tứ cận 03m là không chính xác, cần điều chỉnh lại cho đúng.

[2.4] Anh D kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do không chấp nhận kháng cáo nên anh D phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 100; Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh PMD.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh LB và chị NTV về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi” đối với anh PMD.

3.1. Buộc anh PMD có nghĩa vụ mở lối đi diện tích 70,3m², thuộc thửa đất số 613, 614, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố T, phường S, thành phố N, tỉnh Tây Ninh cho anh LB và chị NTV. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 1037, của anh LB và chị NTV dài 02m;

Hướng Tây giáp đường nhựa dài 02m;

Hướng Nam giáp thửa 613, 614 của anh PMD dài 35,15m;

Hướng Bắc giáp ruộng nước dài 34,71m.

3.2. Buộc anh LB và chị NTV trả cho anh PMD 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) tiền giá trị đất mở lối đi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Ghi nhận anh LB và chị NTV đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh LB và chị NTV phải chịu 7.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.867.500 đồng theo biên lai thu số 0006954 ngày 14-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; còn phải nộp 5.632.500 đồng (năm triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh PMD phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002072 ngày 16-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND Tp Tây Ninh;
- CCTHADS Tp Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Sơn