

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 452 /2023/DS-PT

Ngày: 12 – 12 – 2023

V/v: “Tranh chấp yêu cầu mở lại 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 Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Bình; bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 05, 12 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 383/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, về: Tranh chấp yêu cầu mở lại lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 423/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Chế Thanh P**, sinh năm 1973 – Trụ trì **chùa B**, địa chỉ: **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Chế Thanh P**:* Luật sư **Phạm Văn T**, Luật sư **Nguyễn Thị Mai Q**, thuộc **Công ty L, Đoàn Luật sư tỉnh T**; có mặt.

2. Bị đơn: ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1954, bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Nguyễn Văn C**:* Luật sư **Nguyễn Văn T1** thuộc Văn phòng Luật sư **Nguyễn Thanh H1**, **Đoàn Luật sư tỉnh T**; có mặt.

3. *Người kháng cáo:* ông **Nguyễn Văn C** – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông **Chế Thanh P** trình bày:

Đầu năm 2004, ông chính thức về tiếp nhận **chùa B** đến cuối năm 2004, gia đình ông **C** rào con đường đi vào **chùa B**, nên ông mới thương lượng với gia đình ông **C** để mua phần đất của gia đình ông **C** ngang 06 m dài 52 m và con đường vào **chùa N** 03 m dài 52 m. Đến ngày 18/3/2005, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **huyện G** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) vào ngày 11/5/2005. Năm 2008, ông có thương lượng với gia đình ông **C** và bà **H** xin thêm ngang 1,5 m dài 52 m để mở rộng con đường vào chùa là ngang 4,5 m dài 52 m thì ông **C** và bà **H** đồng ý với điều kiện ông phải xây hàng rào cho gia đình ông **C**, hai bên thực hiện và xây dựng xong. Năm 2017, gia đình ông **C** tiếp tục đổ trụ xi măng rào lối đi lại nên ông có thương lượng tiếp với gia đình ông **C** để ông đổ 01 xe đá và 01 xe đất làm sân nhà ông **C** nên ông **C** tự tháo dỡ lối đi. Đến ngày 05/02/2023, gia đình ông **C** tiếp tục rào lối đi lại nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu giải quyết buộc ông **C** và bà **H** tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi như hiện trạng ngang 4,5 m dài 52 m và tháo dỡ hàng rào trước cổng chùa chiều dài 5,1 m vì làm mất mỹ quan Chùa.

Bị đơn ông **C** trình bày:

Năm 2005, ông và vợ là bà **H** có chuyển nhượng cho ông **P** diện tích đất ngang 06 m dài 52,5 m nằm phía trong hàng rào của **chùa B**, còn con đường vào **chùa B** ngang 03 m dài 52 m là của gia đình ông **C** ra để cho dân vào chùa, sau đó ông **P** có xin thêm 1,5 m dài 52 m để cho xe lớn thuận tiện vào chùa với điều kiện ông **P** phải xây dựng hàng rào cho gia đình thì ông **P** đồng ý và ông **P** đã xây dựng hàng rào xong. Đến khi các con của ông có nhu cầu xây dựng nhà nên ông tách giấy cho các con mới phát hiện con đường ngang 03 m dài 52 m nằm trong GCNQSDĐ do ông **P** đứng tên mặc dù đất này vợ chồng ông không có chuyển nhượng cho ông **P**. Do đó, ông mới rào lại một phần của con đường ngang 1,5 m dài 52 m là phần đất còn lại nằm trong GCNQSDĐ do ông và bà **H** đứng tên.

Nay ông **P** yêu cầu ông tháo dỡ hàng rào trả lại con đường như hiện trạng ngang 4,5 m dài 52 m và tháo dỡ hàng rào trước cổng chùa có chiều dài 5,1 m thì ông không đồng ý vì ông rào đất của ông.

Bà **H** trình bày: bà là vợ ông **C**, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông **C**.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 158, 159, 160, 175, 176, 248 và 254 của Bộ luật Dân sự; 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;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Chế Thanh P** đối với ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H**.

- Buộc ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị Hồng t** dỡ hàng rào có diện tích ngang 1,5 m dài 52 m trả lại lối đi như hiện trạng ban đầu ngang 4,5 m dài 52 m; ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào trước cổng chùa có chiều dài 5,1 m. Đất tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 07-9-2023, ông **C** kháng cáo yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm.

- Ông **C**, bà **H** trình bày: vợ chồng ông, bà thống nhất thoả thuận với ông **P** diện tích đất mở lối đi chung và đề nghị Toà án công nhận cụ thể như sau:

+ Vợ chồng ông **C** đồng ý dành ra phần đất ngang 1,5 m dài 56,35 m diện tích 84,9 m² trong thửa 113, tờ bản đồ số 34 (trùng thửa 132 tờ bản đồ số 68) hợp cùng với đất của ông **P** diện tích 169,53 m² (ngang 03 m dài 56,68 m) trong thửa 113 tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh** làm lối đi chung.

+ Ông **P** trình bày: ông đồng ý với đề nghị của ông **C**, bà **H** về việc dành diện tích đất nêu trên làm lối đi chung.

+ Ông **P**, ông **C**, bà **H** đề nghị Toà án công nhận diện tích đất 254,43 m² có tứ cận sau đây làm lối đi chung:

- Đông giáp đường đất 4,5 m;
- Tây giáp đất ông **P** 4,5 m;
- Nam giáp thửa 51, 52 dài 56,68 m;
- Bắc giáp đất ông **C**, bà **H** thửa 132 dài 56,35 m.

+ Vợ chồng ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** phải có nghĩa vụ nhổ bỏ, tháo dỡ toàn bộ trụ rào, hàng rào và chướng ngại vật khác trong diện tích 254,43 m² ngang 4,5 m dài 56,35 m mà hai bên đã thoả thuận làm lối đi chung và nhổ bỏ trụ, tháo dỡ toàn bộ hàng rào trước cổng **chùa B** có chiều dài 5,1 m.

+ Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất (mà hai bên đã thoả thuận làm lối đi chung nêu trên) trong GCNQSDĐ của ông **P** và trong GCNQSDĐ của ông **C**, bà **H**.

- Ý kiến của Luật sư **T1**: xác nhận việc ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** thoả thuận với ông **Chế Thanh P** là tự nguyện, phù hợp pháp luật đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận trên.

- Ý kiến Luật sư **T, Q**: thống nhất ý kiến của Luật sư **T1**.

** Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể:

- Ông **C**, bà **H** và ông **P** thỏa thuận với nhau và đề nghị Tòa án công nhận phần đất hai bên thỏa thuận mở lối đi chung diện tích 254,43 m²; trong đó đất của vợ chồng Chơ diện tích 84,9 m² (ngang 1,5 m dài 56,35 m) trong thửa 113, tờ bản đồ số 34 (tương ứng thửa 132 tờ bản đồ số 68), đất của ông **P** diện tích 169,53 m² (ngang 03 m dài 56,68 m) trong thửa 113 tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

- Vợ chồng ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** có nghĩa vụ nhỏ bỏ, tháo dỡ toàn bộ trụ rào, hàng rào và chướng ngại vật khác trong diện tích 254,43 m² (ngang 4,5 m dài 56,35 m) mà hai bên đã thỏa thuận làm lối đi chung và nhỏ bỏ trụ, tháo dỡ hàng rào, móng nền gạch trước cổng **chùa B** có chiều dài 5,1 m x ngang 0,2 m trong thửa 113, tờ bản đồ số 34 (tương ứng thửa 132 tờ bản đồ số 68).

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích trong GCNQSDĐ của ông **P**, diện tích trong GCNQSDĐ của ông **C**, bà **H** phần đất diện tích mà hai bên đã thỏa thuận làm lối đi chung nêu trên.

Nhận thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự; sửa bản án sơ thẩm.

[3] Chi phí đo đạc ông **P** nhận chịu 3.000.000 đồng.

[4] Án phí phúc thẩm: ông **P** phải chịu 150.000 đồng theo quy định tại khoản 6 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/QH. Ông **C**, bà **H** là người cao tuổi được miễn án phí.

[5] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 300 khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các điều 175, 254 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 6 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/QH về án phí, lệ phí toà án;

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ông **Chế Thanh P**, ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** cụ thể như sau: .

1.1. Công nhận ông **Chế Thanh P**, ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** thỏa thuận dành phần đất có diện tích 254,43 m² để mở lối đi chung; trong đó đất của vợ chồng **C** diện tích 84,9 m² (ngang 1,5 m dài 56,35 m) trong thửa 113, tờ bản đồ số 34 (tương ứng thửa 132 tờ bản đồ số 68), đất của ông **P** diện tích 169,53 m² (ngang 03 m dài 56,68 m) trong thửa 113 tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Tứ cận:

- Đông giáp đường đất 4,5 m;
- Tây giáp đất ông **P** 4,5 m;
- Nam giáp thửa 51, 52 dài 56,68 m;
- Bắc giáp đất ông **C**, bà **H** thửa 132 dài 56,35 m.

1.2. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án này, điều chỉnh diện tích đất mà hai bên thỏa thuận làm lối đi chung; trong đó diện tích là 169,53 m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00091/035/2005 HĐ-CN (HL) cấp ngày 11/5/2005 do ông **Chế Thanh P** đứng tên, điều chỉnh diện tích 84,9 m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00030/452/2004 QĐ-CT (HL) cấp ngày 27/12/2004 do ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** đứng tên.

1.3. Vợ chồng ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** phải có nghĩa vụ nhổ bỏ, tháo dỡ toàn bộ trụ rào, hàng rào và chướng ngại vật khác trong diện tích 254,43 m² ngang 4,5 m dài 56,35 m mà hai bên đã thỏa thuận làm lối đi chung và nhổ bỏ trụ, tháo dỡ hàng rào, móng nền gạch trước cổng **chùa B** có chiều dài 5,1 m x ngang 0,2 m trong thửa 113, tờ bản đồ số 34 (tương ứng thửa 132 tờ bản đồ số 68), đất tọa lạc **ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông **Chế Thanh P** không phải chịu án phí. Hoàn trả ông **P** số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0025203 ngày 20/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

2.2. Ông **Nguyễn Văn C** và bà **Nguyễn Thị H** được miễn.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông **Chế Thanh P** tự nguyện chịu 3.000.000 đồng; ghi nhận ông **P** đã nộp thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Chế Thanh P** chịu 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng, ông **Nguyễn Văn C** được miễn.

5. 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC;
- VKSNDCC;
- TAND huyện Gò Dầu;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tâm