

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 282/2018/DS-PT

Ngày: 22-8-2018

V/v tranh chấp: “Yêu cầu mở lối đi, lối cấp
thoát nước qua bất động sản liền kề và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Ngoan
Ông Võ Trung Hiếu

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
45/2018/TLPT-DS ngày 05/2/2018 về tranh chấp: “Yêu cầu mở lối đi, lối cấp
thoát nước qua bất động sản liền kề và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

Do bản án sơ thẩm số 333/2018/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án
nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2018/QĐ-PT ngày
26/02/2018 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1941; (có mặt);

Nơi cư trú: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc D,
Văn phòng Luật sư Phạm Ngọc D, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có
mặt);

- ***Bị đơn:*** Ông Hồ Văn M, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Nơi cư trú: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Hồ Phương K sinh năm 1980 (có mặt);

Nơi cư trú: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: ấp C, Thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Bé H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; (xin vắng mặt);

2/ Bà Dương Thị A, sinh năm 1950; (có mặt);

3/ Ông Nguyễn Hùng N, sinh năm 1971; (vắng mặt);

4/ Chị Ngô Thị L, sinh năm 1981; (vắng mặt);

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

Đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng N và chị Ngô Thị L: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1941; (có mặt);

Nơi cư trú: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 17/8/2015).

5/ Bà Lương Thị B, sinh năm 1950; (vắng mặt);

6/ Ông Hồ Minh T, sinh năm 1978; (vắng mặt);

7/ Bà Trần Thị Ánh T, sinh năm 1977; (vắng mặt);

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

Đại diện theo ủy quyền cho bà Lương Thị B, anh Hồ Minh T, chị Trần Thị Ánh T: Chị Hồ Phương K, sinh năm 1980; (có mặt);

Nơi cư trú: ấp T, xã Đ, huyện C, Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2015).

8/ Anh Hồ Thế K, sinh năm 1983; (có mặt);

Địa chỉ: 12/11 đường số B, tổ B1, khu phố M, phường N, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1947; (vắng mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn Q; Bị đơn Hồ Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Hộ của ông sử dụng phần đất thuộc thửa 690 có diện tích khoảng 13.246m² và thửa 2176 diện tích 1.530m², tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất của ông Hà Văn B và các thửa đất số 2818 và thửa 504 của ông Hồ Văn M;

+ Phía Tây giáp phần đất của ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn T;

+ Phía Nam giáp phần đất của ông Phùng Cảnh Đ;

+ Phía Bắc giáp thửa 2818 và thửa 688 của ông Hồ Văn M.

Từ năm 1975 đến nay, ông Lê Ngọc T cho hộ của ông mở lối đi và lối thoát nước có diện tích ngang 05 mét, dài 20 mét thuộc một phần của thửa 688 trước đây của ông Lê Ngọc T. Đến năm 1994, ông Lê Ngọc T chuyển nhượng cho hộ ông Hồ Văn M thửa đất 688 diện tích 5.040m², phần lối đi và lối cấp thoát nước này ông T vẫn để lại cho các hộ phía sau sử dụng. Tuy nhiên, đến năm 1996, hộ ông Hồ Văn M đăng ký kê khai toàn bộ phần đất chuyển nhượng, kể cả lối đi và lối cấp thoát nước của hộ gia đình ông, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tạm), diện tích 5.621,7m². Năm 2004, hộ ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) diện tích 8.782m². Sau đó đến năm 2011, hộ ông Hồ Văn M rào bít lối đi và lấp con mương thoát nước, làm cho hộ gia đình ông không có lối đi và lối cấp thoát nước để sinh hoạt và sản xuất. Hiện nay phần đất của hộ gia đình ông bị bao bọc bởi các thửa đất xung quanh, không còn lối đi và lối cấp thoát nước nào khác để sử dụng. Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết :

1/ Buộc hộ ông Hồ Văn M phải mở lại lối đi ngang 03 mét, dài khoảng 20 mét và lối cấp thoát nước ngang 02 mét, dài khoảng 20 mét như trước đây ông Lê Ngọc T đã mở cho ông.

2/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01280/QSDĐ ngày 17/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hồ Văn M đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.782m² để điều chỉnh lại diện tích đất đúng với diện tích ông Lê Ngọc T đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn M.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Hồ Phương K trình bày:

Năm 1994, ông Hồ Văn M nhận chuyển nhượng của ông Lê Ngọc T thửa đất 688, diện tích 5.040m² bao gồm cả phần lối đi và lối thoát nước. Đến năm 1996, hộ ông Hồ Văn M đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tạm) với diện tích 5.040m². Sau đó, ông Hồ Văn M chuyển nhượng thêm phần đất giáp ranh, diện tích hơn 5.000m², nên đến năm 2004 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) với diện tích 9.916m². Từ khi nhận chuyển nhượng đất, ông M vẫn để lối đi và lối cấp thoát nước cho ông Lê Văn Đ sử dụng. Năm 2000, khi ông Đ chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Văn Q thì ông M rào lối đi và lối thoát nước này lại. Đồng thời có mở cho ông Nguyễn Văn Q, ông Lê Văn T, ông Lê Văn Đ lối đi khác ngang 02 mét, dài đến hết đất ở vị trí giáp ranh cạnh hướng tây của thửa đất. Sau đó ông T và ông Đ thỏa thuận chuyển nhượng phần đất của ông M ngang 05 mét, dài đến hết đất để làm lối đi nhưng ông Q không đồng ý mà yêu cầu ông M phải mở lối đi khác.

Hiện nay trên thửa đất 688, phần đất ông Q yêu cầu mở lối đi và lối thoát nước thì ông Hồ Văn M đã xây nhà trọ kiên cố từ năm 2015. Do đó, ông M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, vì ông Nguyễn Văn Q vẫn có thể đi nhờ qua đất của ông Lê Văn Đ để đi ra lối đi của ông Lê Văn T.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01280/QSDĐ ngày 17/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hồ Văn M thửa đất số 688, tờ bản đồ số 03 diện tích 8.782m² là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Văn Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

-Ông Huỳnh Văn Bé H là đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến:

Theo hồ sơ địa chính, phần đất ông Nguyễn Văn Q yêu cầu mở lối đi và lối thoát nước trước đây thuộc thửa M105, diện tích 2.250m², loại đất hoang. Chủ sử dụng ghi trong hồ sơ 299 là ông Lê Ngọc T, sau đó chuyển sang ông Hồ Văn M và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm số 1393 ngày 09/11/1994.

Khi lập hồ sơ bản đồ tỉ lệ 1/5000, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 688, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.916m², loại đất T + Q, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01280 ngày 19/3/1998 cho hộ ông Hồ Văn M. Đến năm 2004, cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01280 ngày 17/02/2004, số thửa 688 (03), diện tích 8.782m². Lý do điều chỉnh hết trang 04.

Qua khảo sát thực tế tại địa phương, hộ sử dụng đất trước đây là ông Lê Ngọc T khẳng định khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn M có để lại lối đi và lối cấp thoát nước ngang 05 mét, dài 17 mét.

Đối với thửa đất ông Nguyễn Văn Q đang sử dụng, thửa số 2176, diện tích 1.770m² nằm ở vị trí bị vây bọc hoàn toàn bởi đất của ông Lê Văn Đ, Lê Văn T, Hồ Văn M, Phùng Cảnh Đ. Riêng nước phục vụ sản xuất hoàn toàn phụ thuộc vào nước mưa, ngoài đường cấp, thoát nước ra kênh 30/4 thì không còn lối cấp thoát nước nào khác. Do đó, để đảm bảo quyền sử dụng đất cho những hộ phía trong, Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, buộc ông Hồ Văn M và các thành viên trong hộ mở lại lối đi và lối cấp thoát nước trên thửa đất 688, diện tích 8.782m², tọa lạc ấp T, xã Đ như hiện trạng ban đầu cho hộ ông Nguyễn Văn Q sử dụng.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01280/QSDĐ ngày 17/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hồ Văn M thì việc ông Nguyễn Văn Q yêu cầu mở lối đi và lối cấp thoát nước qua bất động sản liền kề không làm thay đổi quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn M. Do đó không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại diện tích đất sử dụng trừ đi diện đất đã mở lối đi và lối cấp thoát nước.

-Bà Dương Thị A trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Q, thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Q.

-Ông Lê Ngọc T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 688 ông Hồ Văn M đang sử dụng là của ông khai hoang từ năm 1975 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1992, ông chuyển nhượng cho ông Hồ Văn M. Trên thửa đất có lối đi ngang 03 mét và lối cấp thoát nước ngang 02 mét ông đã mở cho những hộ phía sau sử dụng chung. Lúc chuyển nhượng, ông thỏa thuận với ông Hồ Văn M không chuyển nhượng phần diện tích lối đi và lối cấp thoát nước mà giữ nguyên hiện trạng để lại cho các hộ phía sau sử dụng chung. Tuy nhiên, sau đó ông Hồ Văn M đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích thửa đất mà ông không hay biết. Năm 2011, ông Hồ Văn M rào bít lối đi và lối cấp thoát nước là không đúng.

Đề nghị Tòa án xem xét buộc hộ ông Hồ Văn M mở lại lối đi và lối cấp thoát nước như ông Nguyễn Văn Q yêu cầu.

Anh Hồ Thế Khương trình bày:

Năm 1994, cha của anh là ông Hồ Văn M có nhận chuyển nhượng của ông Lê Ngọc T phần đất thuộc thửa đất 688, diện tích hơn 5.000m², hiện trạng lúc chuyển nhượng đất đã có sẵn lối đi và lối thoát nước cho các hộ phía sau sử dụng. Đến năm 1996, hộ ông Hồ Văn M đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tạm), diện tích 5.040m² bao gồm cả phần lối đi và lối thoát nước. Sau đó, ông Hồ Văn M chuyển nhượng thêm phần đất giáp ranh, diện tích hơn 5.000m², nên đến năm 2004 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) diện tích 9.916m² cho ông Hồ Văn M đại diện hộ đứng tên và anh là thành viên trong hộ.

Theo anh biết, khi chuyển nhượng đất, giữa ông T và ông M không có thỏa thuận để lại lối đi và lối cấp thoát nước. Nhưng từ năm 1994 đến năm 2000 gia đình anh vẫn để lối đi và lối cấp thoát nước cho ông Lê Văn Đ sử dụng. Sau đó, ông Lê Văn Đ đã chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Văn Q và do có nhu cầu sử dụng nên ông Hồ Văn M đã rào lại không cho đi nữa.

Nay ông Nguyễn Văn Q yêu cầu mở lối đi và lối cấp thoát nước trên thửa đất số 688 của ông Hồ Văn M anh có ý kiến sau:

Thứ nhất, ông Hồ Văn M có chuyển nhượng cho ông Lê Văn T 81,1m² quyền sử dụng đất để ông T làm lối đi kinh doanh nhà trọ. Lối đi này giáp với đất của ông Lê Văn Đ. Trước khi ông Quố yêu cầu ông Mão mở lối đi, hộ ông Quố sử dụng lối đi qua đất của ông Đ có chiều dài 21,6m thì đến đường đi của ông T và ông Q có thể đi chung đường đi của ông T vì vợ ông Q là chị em ruột với vợ ông T. Do đó lối đi mà ông Nguyễn Văn Q yêu cầu ông Hồ Văn M mở không phải là lối đi duy nhất và thuận tiện nhất.

Thứ hai, hiện nay trên phần đất ông Nguyễn Văn Q yêu cầu ông Hồ Văn M mở lối đi và lối cấp thoát nước, hộ ông Hồ Văn M đã xây dựng nhà trọ kiên cố, nếu mở lối đi và lối cấp thoát nước cho ông Q sẽ phải đập bỏ 02 phòng trọ và các công trình trên đất, gây thiệt hại rất lớn cho hộ ông M.

Thứ ba, về lối cấp thoát nước: hộ ông Nguyễn Văn Q có đường nước ở phía nam, đất ông Q lưu thông trực tiếp ra Kênh Xáng nhưng không sử dụng mà yêu cầu ông Hồ Văn M phải mở lối thoát nước ra kênh 30/4 là vô lý. Vì hiện nay kênh 30/4 đã bị các hộ san lấp làm đường đi, không còn nước lưu thông nữa.

Từ những lý do trên cho thấy ông Nguyễn Văn Q yêu cầu mở lối đi và lối cấp thoát nước trên thửa đất số 688 của ông Hồ Văn M là không hợp lý và không đúng quy định của pháp luật.

-Ông Nguyễn Hùng N; bà Ngô Thị L ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

-Bà Lương Thị B; ông Hồ Minh T; bà Trần Thị Ánh T ủy quyền cho chị Hồ Phương K thống nhất với ý kiến của Hồ Văn M.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 344/2014/DSST ngày 04/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.
- Buộc ông Hồ Văn M và thành viên hộ ông M mở lối đi có diện tích 17,1m² và lối cấp thoát nước diện tích 17,1m² trên diện tích đất S1 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 26/3/2014 nằm trong thửa số 683, tờ bản đồ số 3, loại đất T+Q, diện tích 8.782m² (đã có biến động không xác định biến động bao nhiêu), tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ đất kèm theo).
- Buộc ông Nguyễn Văn Q và thành viên hộ ông Q liên đới bồi thường giá trị thiệt hại về đất và cây trồng trên đất cho ông Hồ Văn M và thành viên hộ ông M với số tiền 12.020.000 đồng làm một lần kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên phần nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 24/01/2015, bị đơn Hồ Văn M có “Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm” đối với Bản án sơ thẩm số 344/2014/DSST ngày 04/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 16 tháng 3 năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Tiền Giang có Quyết định kháng nghị số 01/2014/KN-DS kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân Tỉnh Tiền Giang hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án.

*Tại Quyết định giám đốc thẩm số 08/2015/QĐGĐT-DS ngày 03/4/2015 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Chấp nhận kháng nghị số 01/2014/KN-DS ngày 16 tháng 3 năm 2015 của Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Tiền Giang.

- Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 344/2014/DSST ngày 04/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang để giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 333/2017/DSST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 245, 252, 254 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

- Buộc ông Hồ Văn M và các thành viên trong hộ gồm Lương Thị B, Hồ Minh T, Trần Thị Ánh T, Hồ Thế K phải chặt đốn toàn bộ các cây trồng và tháo dỡ các tài sản trên phần đất diện tích 40,3m² được ký hiệu S3 thuộc một phần thửa đất số 688 tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 2890) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/10/2017 cho hộ ông Nguyễn Văn Q sử dụng mở lối đi và lối cấp thoát nước.

(Có sơ đồ đất kèm theo)

Ông Nguyễn Văn Q và các thành viên trong hộ tự tạo lối đi và lối thoát nước trên diện tích đất trên cho phù hợp với nhu cầu sử dụng của hộ gia đình.

Thời hạn thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn Q và các thành viên trong hộ gồm Dương Thị A; Nguyễn Hùng N, Ngô Thị L phải liên đới bồi thường cho ông Hồ Văn M và các thành viên trong hộ gồm Lương Thị B, Hồ Minh T, Trần Thị Ánh T, Hồ Thế K số tiền giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất tổng cộng là 42.681.000 đồng (Bốn mươi hai triệu sáu trăm tám mươi một nghìn đồng). Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01280/QSĐĐ ngày 17/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hồ Văn M đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 03 diện tích 8.782m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

-Ngày 18/12/2017, nguyên đơn Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng: ông Q không phải đền bù giá trị đất của lối đi cũ và đường nước mà Tòa án nhân

dân huyện C mở cho ông Q; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hồ Văn M; miễn án phí cho ông Q do ông thuộc trường hợp là người cao tuổi.

- Ngày 18/12/2017, bị đơn Hồ Văn M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại bản án theo hướng: bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị A đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Phương K, Hồ Thế K thống nhất với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Phát biểu của kiểm sát viên: Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Q; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hồ Văn M; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Hồ Văn M, bà Lương Thị B, anh Hồ Minh T, chị Trần Thị Ánh T vắng mặt tại phiên tòa, có đại diện theo ủy quyền là chị Hồ Thị Phương K tham gia tố tụng;

Anh Nguyễn Hùng N, chị Ngô Thị L vắng mặt, có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Q tham gia tố tụng;

Ông Huỳnh Văn Bé H là đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, thể hiện tại Công văn số 370/UBND-TD ngày 12/3/2018.

Ông Lê Ngọc T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 và khoản 3 điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung kháng cáo:

2.1 Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Q:

Tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Văn Q cho rằng đối tượng tranh chấp là lối đi cũ, lối cấp thoát nước cũ đã có từ trước, gia đình ông đã được ông Lê Ngọc T cho sử dụng từ rất lâu, ông Hồ Văn M hoàn toàn có lỗi khi tự ý rào bít lối đi, lấp đường nước không cho gia đình ông sử dụng, nên ông yêu cầu ông M và hộ ông M mở lại lối đi và lối cấp thoát nước cũ cho gia đình ông, ông không đồng ý đền bù giá trị đất cho ông M.

Ngoài ra, ông Q còn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Hồ Văn M với lý do: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với kết quả xác minh và hồ sơ địa chính, khi cấp giấy chứng nhận không xác minh thực địa, không thể hiện có lối đi, lối thoát nước đã có từ trước.

Đối với việc miễn nộp án phí đối với người cao tuổi, ông Q cho rằng ông sinh năm 1941, đã 76 tuổi, là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi. Theo Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, tại điểm d khoản 1 Điều 12 quy định: “*người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp án phí*”. Do đó, yêu cầu Tòa án xét miễn án phí cho ông.

Xét thấy:

*Đối với yêu cầu mở lối đi và lối cấp thoát nước: Việc ông Q kháng cáo cho rằng lối đi tranh chấp đã có từ trước, gia đình ông đã được ông Lê Ngọc T cho sử dụng từ rất lâu nhưng ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông T đã cho ông diện tích đất này, bởi việc tặng cho quyền sử dụng đất về nội dung và hình thức phải tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Ông Q cho rằng các thửa đất và nhà ở của hộ gia đình ông trên thửa 2176 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi và lối cấp thoát nước. Để ra đường công cộng được thuận tiện, ông Q phải đi về hướng Bắc qua thửa 688 (nay là thửa 2890) của hộ ông Hồ Văn M, nên yêu cầu ông M mở lối đi và lối cấp thoát nước cho ông.

Theo kết quả thẩm định, các thửa đất của ông Q nằm liền kề nhau có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa 2818 và 688 của ông Hồ Văn M;
- + Phía Nam giáp thửa 702 của ông Phùng Cảnh Đ;
- + Phía Đông giáp thửa 689 của ông Hà Văn B; thửa 504, 2818 của ông Hồ Văn M
- + Phía Tây giáp thửa 2178 của ông Lê Văn Đ; phân ranh đất là con mương ranh có chiều ngang 02 mét, mỗi bên $\frac{1}{2}$ mương. Hiện ông Q đang đi qua đất của ông Đ rồi qua đất của ông T để ra đường tỉnh 866B.

Giáp thửa 701 của ông Lê Văn T, phân giáp ranh một đoạn có rào lưới B40 dài 20 mét. Bên đất ông T có làm đường đi đổ đal đổ vào khu nhà trọ của

ông T, đoạn giáp ranh còn lại có nương ranh rộng 2,5 mét mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ nương ranh.

Điều này cho thấy đất của hộ ông Q có lối đi và không bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định đất của ông Q không có lối đi nào khác và buộc hộ ông M phải mở lối đi cho hộ ông Q là chưa đúng pháp luật.

Mặt khác, nếu buộc hộ ông M phải mở lối đi như án sơ thẩm đã tuyên sẽ chia đất ông M ra làm hai phần, gây thiệt hại đến quyền lợi kinh tế của hộ ông M.

Đồng thời, tại biên bản thẩm định ngày 29/3/2018 thể hiện có một con nương bắt đầu từ đất anh Hồ Minh T, anh Hồ Thế K, chị Hồ Phương K, ông Hà Văn B, sau đó bọc theo đất của chị Hồ Phương K chạy về hướng đường tỉnh 866B. Điều này thể hiện đất của hộ ông Q có lối cấp thoát nước cho gia đình ông sử dụng.

Hiện nay, trên phần đất ông Q yêu cầu mở lối đi và lối cấp thoát nước thì hộ gia đình ông M đã xây nhà ở bán kiên cố. Vì vậy, việc ông Q yêu cầu hộ ông M phải mở lối đi và lối cấp thoát nước sẽ gây thiệt hại đến tài sản của ông M. Yêu cầu này của ông Q là không có cơ sở, không phù hợp pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

***Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn M vào năm 1998 đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ 03, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang thì Ủy ban nhân dân huyện C đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật như:

- + Có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Diện tích cấp giấy là 9.961m² là do sáp nhập hai thửa đất 104A (diện tích 5.621,7m²) và thửa 105 (diện tích 5.040m²) theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tạm) của ông Hồ Văn M;
- + Có tiến hành niêm yết danh sách hộ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 199-206), hết thời hạn niêm yết, không có hộ nào tranh chấp, khiếu nại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Q và ông Lê Ngọc T (chủ cũ của thửa 688) thừa nhận phần diện tích lối đi và lối thoát nước trước đây của ông Lê Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn M, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện trên thửa 688 không có lối đi và lối cấp thoát nước của các hộ liền kề. Từ khi hộ ông Hồ Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi nguyên đơn khởi kiện, ông Lê Ngọc T không có tranh chấp, khiếu nại về việc cấp giấy cho hộ ông M. Như vậy, ông T đã thống nhất thửa đất 688 của hộ ông M liền

một thửa, không có lối đi và lối cấp thoát nước chung. Do đó, yêu cầu của ông Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông M là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Đối với yêu cầu xin miễn án phí: Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi quy định “*người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên*”. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1941, hiện nay đã 77 tuổi nên được xem là người cao tuổi. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Q thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xin được miễn toàn bộ án phí của ông Nguyễn Văn Q.

2.2. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hồ Văn M:

Ông M kháng cáo cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải mở lối đi và lối cấp thoát nước cho hộ ông Q sẽ chia đất và nhà của ông manh mún ra làm nhiều phần làm cho việc sử dụng, canh tác và quản lý nhà, đất của gia đình ông rất là khó khăn, phức tạp, nhất là vấn đề an ninh, giao thông, mặt khác còn ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt hàng ngày của gia đình ông. Ông Q vẫn có thể mở lối đi, lối cấp thoát nước bằng nhiều cách:

- Cách 1: Từ đất ông Q đi qua phần đất giáp sân trước nhà ông Đ, rồi rẽ phải qua đường tỉnh 866B (ông Đ và ông Q là bà con chú bác ruột).

- Cách 2: Từ đất ông Q đi thẳng cặp bên hông nhà ông Đ ra đường tỉnh 866B.

- Cách 3: Từ đất ông Q đi qua lối đi có sẵn của dãy nhà trọ ông T và ra thẳng đường tỉnh 866B (ông T và ông Q là anh em bạn cột chèo).

- Cách 4: Từ đất ông Q theo hướng Đông đi dọc phía Nam đất của chị Hồ Phương K rồi rẽ trái dọc theo ranh đất hướng Đông của chị K ra đường tỉnh 866B. Anh K và chị K đồng ý cho mở lối đi này.

- Cách 5: Từ đất ông Q theo hướng Đông đi dọc hướng Nam đất của anh K và chị K, qua đất ông O thẳng ra đường đê công cộng (anh K và chị K cũng đồng ý cho mở lối đi này).

- Cách 6: Từ đất ông Q theo hướng Đông đi qua đất ông B, rồi qua đất ông O ra thẳng đường đê công cộng.

Hiện nay, thửa đất 688 của ông Q đã được phân chia và cho tặng các con để canh tác, sử dụng. Phần còn lại chỉ còn 334,2m², trong đó tiếp giáp với đất ông Q là 09 mét. Với diện tích đất này, vợ chồng ông Q đã xây nhà để ở và xây 03 căn nhà trọ cho thuê để tạo nguồn thu nhập chính, vì ông Q là thương binh, vợ ông Q cũng đã già yếu không lao động được.

Thực tế hiện nay kênh 30/4 đã bị lấp nhiều đoạn không còn khả năng thoát nước. Ông M và ông Q sử dụng nước từ Kênh Xáng ở phía Đông đất của

ông Q. Thế nhưng trong phần nhận định của bản án sơ thẩm lại nhận định hộ ông Q sử dụng đường nước từ kênh 30/4 là không đúng sự thật.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn M về việc không đồng ý mở lối đi và lối cấp thoát nước cho ông Q theo yêu cầu khởi kiện của ông Q và theo quyết định của bản án sơ thẩm số 333/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang là có cơ sở. Việc ông Q yêu cầu ông M và các thành viên trong hộ ông M phải mở lối đi cho ông Q với diện tích 99,9m² (kí hiệu S1) và việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông M và các thành viên trong hộ ông M phải chặt đốn toàn bộ các cây trồng và tháo dỡ tài sản trên phần đất diện tích 40,3m² (ký hiệu S3) thuộc một phần thửa đất số 688, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 2890) theo “Phiếu xác nhận hiện trạng thửa đất ngày 30/10/2017” cho ông Nguyễn Văn Q sử dụng mở lối đi và lối cấp thoát nước là chưa phù hợp pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi của chủ sử dụng đất là ông Hồ Văn M, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hồ Văn M, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn Q cho rằng trước năm 1975 ông Lê Ngọc T đã mở một lối đi và lối thoát nước cho ông Đ. Năm 2000, ông Đ chuyển nhượng đất cho ông Q, ông Đ có thỏa thuận với ông T cho ông Q tiếp tục sử dụng lối đi và đường nước này (có ông T thừa nhận). Việc ông M tự ý đăng ký quyền sử dụng đất có phần diện tích lối đi và đường nước thì ông Q không hay biết. Ủy ban nhân dân huyện C cũng có ý kiến ông M phải mở lối đi cho ông M để đảm bảo quyền lợi cho hộ ông Q. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có đi thẩm định. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp thể hiện phần lối đi tranh chấp không có căn nhà. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đi thẩm định, ông M mới xây nhà trên lối đi này và bị chính quyền địa phương lập biên bản ngăn chặn thay đổi hiện trạng thửa đất tranh chấp, có chữ ký của ông M trong biên bản. Hiện nay đất của ông Q bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề và không có lối cấp thoát nước, nếu sử dụng các lối đi và đường nước khác như ông M đưa ra thì rất bất tiện cho gia đình ông M. Về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông M thì không cần thiết mà chỉ điều chỉnh lại diện tích được cấp sau khi trừ diện tích lối đi và lối cấp thoát nước. Đối với yêu cầu xin miễn án phí của ông Q là có cơ sở vì ông Q thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định. Từ những phân tích như đã nêu, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Xét tranh luận của Luật sư có một phần phù hợp với những nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chỉ được chấp nhận một phần.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có một phần phù hợp với những nhận định nêu trên nên được chấp nhận một phần.

[3] Về án phí: Ông Q được miễn toàn bộ án phí sơ và phúc thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí và án phí đã nộp.

Do sửa án nên ông M, bà B, anh T, chị T cũng được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Các đương sự không có yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 và khoản 3 Điều 296, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 252, 253, 254 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 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. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Q.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hồ Văn M.

Sửa bản án sơ thẩm số 333/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc buộc hộ ông Hồ Văn M phải mở lối đi, lối cấp thoát nước trên phần đất thuộc thửa 2890, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01280/QSDĐ ngày 17/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Hồ Văn M đối với thửa đất 688, tờ bản đồ số 03 diện tích 8.782m².

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn Q, bà Dương Thị A, anh Nguyễn Hùng N, chị Ngô Thị L số tiền 601.000 đồng (sáu trăm lẻ một ngàn đồng) theo biên lai số 0002004 ngày 05/01/2015; 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số 21859 ngày 25/11/2013 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 26749 ngày 19/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) cho ông Hồ Văn M theo biên lai số 26745 ngày 19/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho ông Hồ Văn M, bà Lương Thị B, anh Hồ Minh T, chị Trần Thị Ánh T 200.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai số 0002003 ngày 05/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Các đương sự không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

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

Án tuyên lúc 08 giờ 00 phút ngày 22/8/2018, có mặt ông Q, bà A và chị K. Vắng anh K.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV & THA TAT; (để báo cáo)
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Thủy