TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 160/2018/DS – PT
Ngày: 22/5/2018
V/v "Yêu cầu 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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 05 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2018/TLPT- DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 về việc " Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2018/DS – ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2018/QĐPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Lê H, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Lê H: Ông Nguyễn Văn Đệ N, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre (theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017).

- *Bị đơn*: Ông Vĩnh Đại T, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre;

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thế V – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Đỗ Q, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

2. Ông NLQ2, sinh năm 1951(có mặt);

Địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3. Ông NLQ3, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã X, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ2 và Ông NLQ3: Ông Nguyễn Văn Đệ N, sinh năm 1962;

Địa chỉ: khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017).

4. Ông NLQ4, sinh năm 1966;

Địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

5. Bà NLQ5, sinh năm 1945 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

6. NLQ6, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

7. Ông NLQ7, sinh năm 1960;

Địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre (có đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Bà NLQ8, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:*

Nguyên đơn ông Nguyễn Lê H;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3.

-*Cơ quan kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Lê H là ông Nguyễn Văn Đệ N trình bày:

Nguyên vào ngày 24/5/2014, ông Vĩnh Đại T có làm văn bản thỏa thuận về việc đồng ý để đường đi công cộng thuộc một phần thửa số 20, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Vĩnh Đại T để đi vào các phần đất phía trong gồm có đất của ông Nguyễn Lê H đang sử dụng thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường P, thành

phố T, tỉnh Bến Tre và các phần đất thuộc quyền sử dụng của ông NLQ2 và ông Đào Anh L, sau đó ông L đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông NLQ3. Do phần đất của các ông nằm phía trong nên có thỏa thuận với ông T về việc lối đi và có hùn tiền lại trả cho ông T với số tiền là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) đồng thời ông T cam kết cho đi trên phần đất này vĩnh viễn.

Ngày 10/12/2016, ông Trần Công N1, trưởng khu phố 2 có biên bản thống nhất với một số hộ có nhà phía trong và có ông T thống nhất mỗi người góp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để tiến hành tráng bê tông cho con đường trên thông qua Ủy ban nhân dân phường P và đã được sự đồng ý của chính quyền sau đó mọi người tiến hành làm đường đi hiện nay đã hoàn tất.

Ngày 14/02/2017, ông T tự tiện rào chắn một phần lối đi trên gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông H cũng như các hộ có hùn tiền. Sau nhiều lần yêu cầu ông T chấm dứt hành vi cản trở đi lại trên lối đi nhưng ông T không thực hiện theo cam kết.

Nay, ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2 và ông NLQ3 yêu cầu ông Vĩnh Đại T thực hiện đúng văn bản thỏa thuận ngày 24/5/2014, tháo dỡ cổng rào mở lại lối đi thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 233,5m^2 (theo họa đồ đo đạc ngày 14/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Vĩnh Đại T.

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Vĩnh Đại T trình bày:

Ông đồng ý văn bản thỏa thuận về việc để đường đi công cộng ngày 24/5/2014 là văn bản thỏa thuận ông mở đường đi cho ông Đào Anh L đi trên phần đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông. Đối với ông Nguyễn Lê H và ông NLQ2 có tên trong văn bản với tư cách là người chứng kiến không có ký tên trong văn bản và cũng không phải là những người yêu cầu mở lối đi trên đất của ông. Đối với số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) là số tiền thỏa thuận với ông Đào Anh L, ông đã nhận được 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng), chữ viết trong văn bản thỏa thuận là do ông Đào Anh L trực tiếp viết và ông chỉ viết họ và tên không có ký tên.

Ông T không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông H, ông NLQ2, ông NLQ3, ông khẳng định đây là con đường nội bộ của 06 hộ (trong đó gồm có hộ của ông và các hộ ông NLQ4, bà NLQ5, ông NLQ6, ông NLQ7, bà NLQ8).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ8 trình bày:

Bà không có đóng tiền trong dự án trên. Đối với lộ bê tông trước nhà bà là do bà tự bỏ tiền ra làm. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn và những người liên quan ông NLQ2 và ông NLQ3 thì bà không đồng ý.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường P, người đại diện là bà Bùi Vũ Thụy Đỗ Q trình bày:

Phần đất kênh thủy lợi từ đường công cộng vào đến đất của ông Vĩnh Đại T là công trình kênh thủy lợi là phần đất thuộc quản lý của Nhà nước.

Ngày 10/12/2016, tập thể tổ 11, khu phố 2 và tổ 18, khu phố 3 có tổ chức họp để lấy ý kiến hộ dân nhằm thực hiện đề án nâng cấp đường liên tổ hệ thống cống thoát nước, hệ thống chiếu sáng, chủ trì buổi họp là ông NLQ2, trong đó có 09 hộ dân tham gia, nội dung lấy ý kiến thực hiện công trình nâng cấp lộ của khu phố 2 và khu phố 3. Qua cuộc họp có 100% các hộ đều thống nhất nâng cấp đường, tổng chi phí dự tính là 64.476.000 đồng, bình quân mỗi hộ sẽ đóng 3.000.000 đồng. Hiện tại, có 07 hộ đã đóng tiền nhưng do công trình chưa xong nên chi phí chưa thể quyết toán chính xác, hiện tất cả các chi phí đều do ông NLQ3 bỏ ra. Việc thực hiện đề án nâng cấp trên đã thông qua ý kiến của các hộ dân, sau đó Ủy ban nhân dân phường P trình lên Ủy ban nhân dân thành phố T thông qua, nội dung nâng cấp bao gồm: hệ thống thoát nước, hệ thống chiếu sáng và nâng cấp bê tông mặt lộ.

Công trình này do nhân dân và nhà nước cùng làm, Ủy ban nhân dân phường P có đăng ký danh mục làm công trình cho khu phố 2, khu phố 3, phường P. Việc thực hiện đề án nâng cấp trên đã thông qua ý kiến của các hộ dân, sau đó Ủy ban nhân dân phường P trình lên Ủy ban nhân dân thành phố T thông qua, nội dung nâng cấp bao gồm: hệ thống thoát nước, hệ thống chiếu sáng và nâng cấp bê tông mặt lộ.

Quá trình tố tụng, ông Nguyễn Văn Đệ N đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm NLQ2 và NLQ3 trình bày:

Ông yêu cầu ông Vĩnh Đại T mở lối đi thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 233,5m^2 theo kết quả đo đạc ngày 14/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Vĩnh Đại T. Yêu cầu ông Vĩnh Đại T thực hiện đúng văn bản thỏa thuận ngày 24/5/2014 là để đường đi chung thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ4 trình bày:

Ngày 10/12/2016, khi ông NLQ2 đến thu tiền ông có đóng 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để tiến hành thi công hẻm và cống thoát nước từ đường Nguyễn Huệ đến cống tự phát và làm cống thoát nước trên phần đất của ông Vĩnh Đại T. Đối với việc mở lối đi của ông H, ông NLQ2 và ông NLQ3 thì ông không đồng ý. Đối với ông NLQ3 có phần đất phía trong phân lô kinh doanh, việc ông yêu cầu mở lối đi qua các hộ ra lộ công cộng phần nào ảnh hưởng tình hình an ninh trật tự. Ông không đồng ý văn bản thỏa thuận ngày 24/5/2014 chừa lối đi ra lộ công cộng có chiều ngang 3,5m giữa ông T với ông NLQ2, ông Nguyễn Lê H và ông NLQ3, lý do có phần đất của ông trên đó.

Đối với đề án mà Ủy ban thành phố T với Ủy ban nhân dân phường P đưa ra thì ông thống nhất và ủng hộ, nhưng đề nghị Ủy ban nhân dân phường P kiểm tra

lại chất lượng công trình thủy lợi khi mà thực hiện công trình hoàn thành không có chất lượng, xuống cấp, lún sụp và ứ đọng nước gây ô nhiễm môi trường.

Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ6 trình bày:

Ông có đóng số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để làm đường bê tông từ cổng tự phát ra lộ công cộng và làm cống thoát nước trên phần đất của ông Vĩnh Đại T. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông không đồng ý.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ5 trình bày:

Vào năm 2010, bà có mua 02 lô đất liền kề số 130 và 131 thuộc tờ bản đồ số 15 của bà Công Huyền Thanh C và ông Vĩnh An H (con của bà Lê Thị T1). Bà Lê Thị T1 chủ sở hữu thửa số 20, tờ bản đồ số 15 (nay thuộc quyền sử dụng của ông Vĩnh Đại T, ông Vĩnh Đại T là con ruột của bà T1) có cam kết để cho bà và các hộ khác như ông NLQ4, ông NLQ6 sử dụng con đường tối thiểu ngang 2,5m, dài từ ngoài giáp đường Nguyễn Huệ vào đến cổng hộ bà Trần Thị Mỹ L thửa số 133, tờ bản đố số 15.

Sau đó các hộ của ông bà đều có trách nhiệm sửa, cải tạo con đường nội bộ sạch, đẹp để cùng nhau sử dụng phù hợp với điều kiện môi trường, xóm làng văn minh.

Trong thời gian qua, ông bà đã góp tiền với nhau để cải tạo, bê tông hóa được 50m dài trước nhà của ông bà, phía dẫn ra đường Nguyễn Huệ được rãi đá bê tông và đá sạch sẽ để cùng sử dụng. Từ năm 2011, ông bà cùng với ông T cùng nhau làm một cổng rào kéo ngang khu vực đường nội bộ của ông bà (trừ các hộ đang tranh chấp với ông T) để bảo đảm an ninh lúc ban đêm và những khi gia đình ông bà đi làm vắng nhà.

Đến khi ông NLQ3 mua đất của hộ ông NLQ2 khu phố 2 và 01 khu đất liền kề, san lắp mặt bằng để phân nền bán lại. Trong quá trình thi công, xe tải chở vật tư nặng làm hư hỏng con đường nội bộ của ông bà và tập kết vật tư làm tắt nghẽn giao thông, gây khó khăn cho gia đình của các ông bà.

Sau đó, ông NLQ2 đứng ra mời các hộ đến họp tại nhà ông Vĩnh Đại T (trong đó có ông bà đến dự), có trưởng khu phố 2 ông N1. Ông NLQ2 nói có chủ trương của Ủy ban nhân dân phường làm con đường liên khu phố 2 và 3, tập thể ai cũng mừng, nhất trí cao. Nhưng dù chưa có dự toán được cấp thẩm quyền phê duyệt nhưng ông NLQ2 đến từng hộ để thu tiền mỗi hộ 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) gồm bốn hộ: Vĩnh Đại T, H1 (con bà NLQ5), Trần Thị L1, C (vợ của ông NLQ4). Riêng ông K (hộ Huỳnh Công L2) không chịu đóng vì không thấy dự toán phê duyệt.

Ông NLQ2 tiến hành cho thi công khu vực đầu hẻm và lắp hệ thống thoát nước (con mương thoát nước). Nhưng quá trình lắp cống không đảm bảo yêu cầu

kỹ thuật như: không có gối cống, chưa đảm bảo độ lún của bùn, chưa nạo vét hết bùn dưới mương, độ dốc của cống thoát bị gãy gập, không bảo đảm thông thoáng cho thoát nước thảy. Nên ông bà có phản ánh với ông NLQ2 tình trạng nêu trên, ông NLQ2 cho rằng đã có nghiệm thu của 02 cán bộ phường và cho xuống cống. Khi lắp cống xong đồng thời khi sử dụng nước, ngộp hơi xông vào nhà mùi khó chịu, không bảo đảm sức khỏe của người dân.

Với sự việc trên, ông Vĩnh Đại T kêu gọi hộ gia đình bà và những hộ khác như hộ ông NLQ4, ông NLQ6, bà NLQ8, ông NLQ7 cùng góp tiền xây hàng rào, kéo lưới B40 chung quanh khu vực đất của ông (phía giáp ranh với khu phố 2) và sửa lại phần đường bị hư hỏng do xe chở vật tư gây ra, mỗi hộ góp 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng). Vì vậy nay bà không đồng ý theo yêu của ông H, ông NLQ2, ông NLQ3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ2 trình bày:

Về văn bản thỏa thuận về việc để đường đi công cộng ngày 24/5/2014, ông, ông Đào Anh L và ông Nguyễn Lê H đã góp số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) để đền bù quyền sử dụng đất để yêu cầu ông Vĩnh Đại T mở lối đi trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre, thuộc quyền sử dụng của Vĩnh Đại T để ra lộ công cộng. Đối với việc làm lộ bê tông từ cổng tự phát trên đất ông Vĩnh Đại T ra lộ Nguyễn Huệ và làm cống thoát nước, ông đã đóng số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ông vẫn yêu cầu ông Vĩnh Đại T mở lối đi để ông thuận tiện ra lộ công cộng đường Nguyễn Huệ từ phần đất của ông thửa đất số 46, tờ bản đồ số 6, diện tích khoảng trên 1.300m^2.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử, tại bản án số: 07/2018/DSST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tuyên:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 165 và 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 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.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2 và ông NLQ3, về việc yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 233,5m^2, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Vĩnh Đại T.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí đo đạc định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/02/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre có quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án số 07/2018/DS-ST ngày 06/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lê H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên qaun ông NLQ2, ông NLQ3.

Ngày 13/02/2018 ông Nguyễn Lê H, NLQ3, NLQ2 có đơn kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của ông Nguyễn Lê H, NLQ3, NLQ2 và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Lê H, NLQ3, NLQ2 là ông Nguyễn Văn Đệ N trình bày: Ông H, ông NLQ2, ông NLQ3 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lê H, yêu cầu độc lập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3.

Bị đơn ông Vĩnh Đại T trình bày: ông không đồng ý với kháng cáo ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2, ông NLQ3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre. Đề nghị giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu cho rằng: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2, ông NLQ3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre. Sửa Bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lê H, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3, buộc ông Vĩnh Đại T mở lối đi có diện tích 233.5m^2 thuộc một phần thửa 20 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2, ông NLQ3, kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2 và ông NLQ3 yêu cầu ông Vĩnh Đại T mở lối đi có diện tích 233.5m^2 thuộc một phần thửa 20 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre, thuộc quyền sử dụng của ông Vĩnh Đại T.

Lối đi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chia thành hai phần:

Phần đường đi theo hiện trạng nằm trên đất của ông T (phía trong cổng rào), thửa 20D, diện tích 165.2m^2; đối với phần đường tráng xi măng ngoài cổng rào do nhân dân khu phố 2 và khu phố 3 phường P đóng góp.

Phần đường đi theo hiện trạng nằm trên đất của ông T (phía ngoài cổng rào), thửa 20A, diện tích 68.3m^2. Đối với phần đường tráng xi măng trong cổng rào do

ông Vĩnh Đại T và các hộ ở lân cận khu phố 3 đóng góp thực hiện làm con đường nội bộ có cổng rào.

[2] Thấy rằng, ông Nguyễn Lê H hiện đang sử dụng thửa đất số 49, ông NLQ2 hiện đang sử dụng thửa đất số 46, ông NLQ3 hiện đang sử dụng thửa đất số 104, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre. Thửa đất của các ông bị bao bọc bởi các thửa đất khác nên không có lối đi ra đến đường công cộng. Vào ngày 24/5/2014, ông H, ông NLQ2 và ông L (chũ cũ đã bán đất cho ông NLQ3) có thỏa thuận với ông Vĩnh Đại T mở một đường đi vĩnh viễn qua thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 của ông T có chiều ngang 3,5m chiều dài khoảng 100m để làm lối đi ra đường công cộng (đường Nguyễn Huệ) với số tiền là 15.000.000đồng. Việc thỏa thuận trên được lập thành văn bản có chữ ký của ông T, ông T thừa nhận chữ ký là của ông và đồng ý văn bản thỏa thuận về việc mở đường đi cho ông L, còn đối với ông H và ông NLQ2 chỉ có tên trong văn bản với tư cách người chứng kiến. Tuy nhiên, nội dung thỏa thuận nêu trên thể hiện "Nếu sau này tôi có chuyển nhương, cho tặng người khác tôi phải chừa đường đi nầy để làm đường đi chung trong đó có ông Đào Anh L, anh Bé, anh NLQ2". Như vậy, nội dung thỏa thuận đã nêu rõ ông T đồng ý chừa lối đi cho cả ông L, ông Bé và ông NLQ2 chứ không chỉ riêng ông L như ông T đã trình bày. Đồng thời, nội dung thỏa thuận còn thể hiện "nếu sau này anh Bé, anh NLQ2 và ông Đào Anh L có chuyển nhượng các phần đất phía sau cho người khác thì người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Bé, anh NLQ2 và ông Đào Anh L vẫn được quyền sử dụng đường đi chung nói trên". Cho nên, ông NLQ3 là người được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L cũng được sử dụng lối đi này.

[3] Mặt khác, trên cơ sở thỏa thuận này, ngày 10/12/2016 chính quyền khu phố 2 và khu phố 3 phường P đã tiến hành họp hai tổ nhân dân tự quản số 11 khu phố 2 và số 18 khu phố 3 vận động mỗi hộ dân đóng góp 3.000.000 đồng để nâng cấp đường liên tổ kèm theo hệ thống cống thoát nước, hệ thống chiếu sáng trên phần đất nêu trên. Cuộc họp này có sự tham gia của ông T, ông H, ông NLQ2 và các ông đều có ký tên vào biên bản. Công trình đang thực hiện thì đến ngày 14/02/2017, ông T tự ý rào chắn một phần làm công trình không thể tiếp tục và gây khó khăn cho việc đi lại cho gia đình ông H, ông NLQ2 và ông NLQ3.

[4] Xét thấy, ông T đã có thỏa thuận mở lối đi cho các hộ sử dụng đất bị bao bọc bên trong là ông H, ông NLQ2, ông NLQ3. Hiện nay lối đi này đã được bê tông hóa và được sử dụng làm lối đi chung vĩnh viễn cho 5 hộ dân khác. Đây là một lối đi rộng rãi, kiên cố, có thể đi thẳng ra đến đường công cộng.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông NLQ2, ông H và ông NLQ3 đã có lối đi khác để ra đến đường công cộng, tuy nhiên lối đi đó nhỏ hẹp hơn và cũng phải đi qua phần đất của các chủ sở hữu khác, không thuận tiện và hợp lý bằng lối đi mở

trên đất của ông T. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi mà đã bác yêu cầu khởi kiện của ông H, ông NLQ3, ông NLQ2 là không phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ4, bà NLQ8, bà NLQ5, ông NLQ6, ông NLQ7 cho rằng ông NLQ3 xẻ nền để bán đất ảnh hưởng đến an ninh trật tự, tuy nhiên các ông bà không có chứng cứ chứng minh việc các hộ mua đất của ông NLQ3 gây mất an ninh, trật tự và nếu có thì sẽ được cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Riêng việc các ông bà cho rằng có hùn tiền cùng ông T làm cổng rào nhưng trong quá trình giải quyết vụ án các ông bà xác định không có yêu cầu giải quyết, nên Tòa cấp sơ thẩm không xem xét là đúng. Sau này giữa ông T và các ông bà không thỏa thuận được, nếu có căn cứ thì có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[5] Kháng cáo của ông H, ông NLQ3, ông NLQ2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là có cơ sở và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Do đó, cần thiết sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu mở lối đi của ông H, ông NLQ3, ông NLQ2. Buộc ông Vĩnh Đại T tháo dỡ di dời cổng rào mở lại lối đi thuộc thửa 20A có diện tích 68,3m^2, thửa 20D có diện tích 165,2m^2 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre để vào phần đất của ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2 và ông NLQ3.

Do yêu cầu của ông H, ông NLQ3, ông NLQ2 được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Chi phí đo đạc định giá là 770.000 đồng (bảy trăm bảy mươi nghìn đồng) ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2 và ông NLQ3 tự nguyện chịu và đã nộp xong..

[6] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2, ông NLQ3 không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2, ông NLQ3;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Áp dụng Điều 254 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lê H và yêu cầu độc của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ2, ông NLQ3 về việc yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 233,5m^2, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Vĩnh Đại T.

Buộc ông Vĩnh Đại T tháo dỡ di dời cổng rào mở lại lối đi thuộc thửa 20A có diện tích 68,3m^2, thửa 20D có diện tích 165,2m^2 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bến Tre để vào phần đất của ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2 và ông NLQ3 (có họa đồ kèm theo).

2. Chi phí đo đạc định giá 770.000 đồng (bảy trăm bảy mươi nghìn đồng) ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2 và ông NLQ3 tự nguyện nộp đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Vĩnh Đại T phải chịu số tiền 300.000 đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre có trách nhiệm:

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Lê H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010916, ngày 08/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn lại cho ông ông NLQ2 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013958, ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Hoàn lại cho ông NLQ3 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013957, ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Lê H, ông NLQ2, ông NLQ3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre có trách nhiệm hoàn lại cho ông NLQ3, Nguyễn Lê H, NLQ2 mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0015437, 0015436, 0015435 cùng ngày 13 tháng 02 năm 2018.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre(1b);
- TAND thành phố Bến Tre (1b);
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Hương