

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 22/2023/DS-PT

Ngày: 10 - 01 -2023

V/v tranh chấp: “Quyền về lối đi qua”

**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: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Hoàng Khải**

Ông **Trần Văn Đạt**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 352/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp “Quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 458/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn T, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: số 634, tổ 34, khu 2, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn N, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Hữu Ng, sinh năm 1993(Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn Nguyễn Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, Người đại diện ủy quyền nguyên đơn Nguyễn Văn Tr trình bày: Ông T có 03 thửa đất nằm phía sau thửa số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.843,5m² do ông T đứng tên, cả 03 thửa đất của ông T nằm giáp với thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m² do ông N đứng tên. Do ông T muốn thuận tiện có lối đi vào 03 thửa đất của ông T, nên mới hỏi ông N tạo lối đi chung qua thửa đất của ông N ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải T- 01, 03 diện tích 117,8m² trên phần đất thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m², ông T phụ tiền làm đường với ông N với số tiền 20.000.000 đồng để làm lối đi chung, nhưng ông N không đồng ý mà làm hàng rào lưới B40 ngang 2,2m, cao 1,2m không cho ông T đi chung với ông N.

Ông T yêu cầu ông N và anh Nghĩa tháo dỡ hàng rào lưới B40 ngang 2,2m, cao 1,2m mở lối đi ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T- 01, 03 diện tích 117,8m² trên phần đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m², ông T đồng ý hùn tiền làm đường dal với ông N số tiền 20.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông không đồng ý mở lối đi chung với ông T. Bởi vì, ông T có phần đất liền kề ở thửa số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.843,5m² giáp với đường bê tông, nên không bị vây bọc bởi các bất động sản nào, mà phần đất ông T bị vây bọc không đi ra được 03 thửa đất phía sau qua phần đất của ông N, nhưng ông N vẫn tự nguyện mở lối đi ngang 1,2m có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-08 diện tích 3,3m². Do đó, ông N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Ng trình bày: Anh Nghĩa là con ruột ông N, nay anh thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông N, không đồng ý mở lối đi chung theo yêu cầu của ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 167/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Hữu Ng tháo dỡ đoạn hàng rào lưới B40 ngang

2,2m, cao 1,2m mở lối đi chung ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-01, 03 diện tích 117,8m² trên phần đất thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m² tọa lạc tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/7/2018 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Hữu Ng mở lối đi cho ông Nguyễn Văn T ký hiệu T-08 trong sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải diện tích 3,3m² trên phần đất thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m² tọa lạc tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/7/2018 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên có tứ cận, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị L 1,20m (hiện ông Nguyễn Văn T đã nhận chuyển nhượng chưa sang tên).
- Hướng Tây giáp đất Nguyễn Văn T 1,20m.
- Hướng Nam giáp đất Nguyễn Văn N 2,80m.
- Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Văn N 2,71m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 16/9/2022, nguyên đơn Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án dân nhân tỉnh Tiền Giang xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm: về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông T, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” là chưa chính xác mà cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Quyền về lối đi qua” theo quy định tại điều 254 Bộ luật dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Ng có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với anh Nghĩa.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn T có thửa đất số 124, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.843,5m² tọa lạc ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, giáp về hướng Tây và hướng Bắc là thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m² do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía sau thửa đất 124 ông T còn 03 thửa đất khác (trong đó có thửa đất 101 do bà Nguyễn Thị Lệ đứng tên đã chuyển nhượng cho ông T nhưng chưa sang tên). Trên thửa đất 123, vào năm 2021 ông N có làm lối đi là đường dal nhưng ông N đã rào lưới B40 lại không cho ông T đi cùng. Ông T yêu cầu ông N và anh Nguyễn Hữu Ng (con ông N) tháo dỡ hàng rào lưới B40 ngang 2,2m, cao 1,2m để làm lối đi chung, ông đồng ý hùn tiền làm đường dal với ông N số tiền là 20.000.000đồng. Ông Nguyễn Văn N không đồng ý mở lối đi chung với ông T, ông tự nguyện mở lối đi cho ông T ngang là 1,2m, dài là 2,8m trên thửa đất số 123 của ông.

[3] Qua nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất số 124 của ông Nguyễn Văn T cạnh hướng Tây - Nam là giáp với đường bê tông công cộng không bị vây bọc bởi bất kỳ thửa đất nào. Tiếp giáp về hướng Tây thửa đất của ông T là một phần của thửa 123 của ông N có cạnh giáp với đường bê tông là 0,83m ông N làm lối đi, ông T yêu cầu được sử dụng lối đi chung này. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn Tr là người đại diện ủy quyền của ông T xác định, để đi ra 03 thửa đất phía sau ông T có thể đi qua thửa đất số 124 hiện ông T đang ở sau đó đi qua thửa đất số 123 của ông N khoảng 2m thì đến 03 thửa đất phía sau của ông T. Như vậy việc ông N tự nguyện mở lối đi cho ông T ngang 1,2m dài 2,8m nằm trong thửa số 123 của ông để ông T ra 03 thửa đất phía sau của ông T là hoàn toàn phù hợp. Ông T yêu cầu ông N dỡ rào lưới B40 để cho ông được sử dụng lối đi chung trên thửa đất của ông N là không có căn cứ và không phù hợp.

[4] Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, khoản 2 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 254 Bộ luật dân sự, điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 167/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Hữu Ng tháo dỡ đoạn hàng rào lưới B40 ngang 2,2m, cao 1,2m mở lối đi chung ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là T-01, 03 diện tích 117,8m² trên phần đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m² tọa lạc tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/7/2018 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Hữu Ng mở lối đi cho ông Nguyễn Văn T ký hiệu T-08 trong sơ đồ đo đạc ngày 03/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải diện tích 3,3m² trên phần đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 27, diện tích 244,2m² tọa lạc tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/7/2018 cho ông Nguyễn Văn N đứng tên có tứ cận, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị L 1,20m (hiện ông Nguyễn Văn T đã nhận chuyển nhượng chưa sang tên).

- Hướng Tây giáp đất Nguyễn Văn T 1,20m.

- Hướng Nam giáp đất Nguyễn Văn N 2,80m.

- Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Văn N 2,71m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.700.000đồng.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông T đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001016 ngày 07/12/2021 và 300.000đồng

tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010197 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xem như nộp xong án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang
- Chi cục THADS huyện Cái Bè, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh