

Bản án số: 44/2022/DS-PT

Ngày: 04/3/2022

V/v: “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Tuyết Loan**

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Trang** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Lâm Thành Them** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 3 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021 về “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 202/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông **Lê Anh T**, sinh năm: 1957;

2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1952;

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường C, quận T, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Hứa Thị N**, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Khu vực A, phường C, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1968, theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020;

Địa chỉ: Khu vực C, phường TV, quận T, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

- Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1942, (có mặt);

2. Bà **Phạm Thị X**, sinh năm: 1946.

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường C, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị X: Bà **Nguyễn Thùy N**, sinh năm: 1971, văn bản ủy quyền ngày 11/3/2021;

Địa chỉ: phường G, quận T, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn E trình bày:

Nguyên đơn ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị H đang quản lý sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 42, diện tích 57,4m², loại đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 002178 do UBND quận T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/7/2006 cho ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị H; Bà Hứa Thị N quản lý sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 52, diện tích 170,1m², loại đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02505 ngày 26/01/2002 do UBND thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cấp cho bà Hứa Thị N; đất tọa lạc Khu vực A, phường C, quận T, thành phố Cần Thơ. Trên hai thửa đất nêu trên các nguyên đơn đã xây dựng hai căn nhà kiên cố để ở từ năm 1985 đến nay.

Phía trước phần đất nguyên đơn sử dụng có lối đi hình chữ “L”. Thực tế, lối đi này tồn tại từ trước năm 1975, được nhiều hộ dân sử dụng làm lối đi ra đường công cộng. Tuy nhiên, sau đó gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X cho rằng đây là lối đi nội bộ của gia đình ông bà nên khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với lối đi này. Tại bản án số 23/2020/DS-PT ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã công nhận phần đất có lối đi tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N, bà X. Sau khi có bản án phúc thẩm, gia đình ông N không cho các nguyên đơn sử dụng lối đi nêu trên. Hiện nay, gia đình các nguyên đơn không có lối đi nào ra khác để ra đường công cộng. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn mở lối đi diện tích 25m², tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 52, đất tọa lạc tại khu vực 3, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận T, thành phố Cần Thơ; lối đi có kích thước như Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/01/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho gia đình bị đơn số tiền 38.000.000 đồng.

Bị đơn có ý kiến: Gia đình bị đơn quản lý sử dụng thửa đất số 37, tờ bản đồ số 52, diện tích 263,8m², loại đất ở tại đô thị, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5401031689 (hồ sơ gốc số 89/2003) ngày 13/12/2003 do UBND tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị X. Trên phần đất này ông bà sử dụng một phần đất làm lối đi để vào phần đất phía trong của gia đình. Phần lối đi có kích thước theo như Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/01/2021. Nay nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn giá trị phần đất mở lối đi là 100.000.000 đồng.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận T đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên như sau:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị H, là lối đi hiện hữu có chiều rộng đầu ngoài 01m (phần giáp thửa 37 hướng về đầu Hẻm 300), chiều rộng đầu trong 1.86m phần tiếp giáp hai thửa 37 và 49 được ghi chú (A); phần đất có tổng diện tích 25m², có hình thể, kích thước và vị trí theo Bảng trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/01/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (đính kèm).

Buộc nguyên đơn ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X số tiền 25.000.000 đồng và bà Hứa Thị N có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn số tiền 25.000.000 đồng.

Kể từ ngày bị đơn nộp đơn yêu cầu thi hành án mà nguyên đơn không thực hiện trả tiền hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ thì hàng tháng nguyên đơn còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thực hiện cho đến khi trả hết số tiền trên theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2020/QĐ-BPKCTT ngày 05/11/2020 của Tòa án nhân dân quận T về việc cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp cho đến khi phát sinh các căn cứ chấm dứt hiệu lực của quyết định theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 26 tháng 4 năm 2021 bị đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và bị đơn đi đến thống nhất như sau:

Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị H và bà Hứa Thị N, là lối đi hiện hữu được ghi chú (A); phần đất có tổng diện tích 25m², có hình thể, kích thước và vị trí theo Bảng trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/01/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (đính kèm).

Các nguyên đơn ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X số tiền 50.000.000 đồng và bà Hứa Thị N có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng.

**Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Tại phiên tòa ngày hôm nay nguyên đơn và bị đơn đi đến thống nhất như sau:

Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Lê Anh T , bà Nguyễn Thị H và bà Hứa Thị N, là lối đi hiện hữu có chiều rộng đầu ngoài 01m (phần giáp thửa 37 hướng về đầu Hẻm 300), chiều rộng đầu trong 1.86m phần tiếp giáp hai thửa 37 và 49 được ghi chú (A); phần đất có tổng diện tích 25m², có hình thể, kích thước và vị trí theo Bảng trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/01/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (đính kèm).

Các nguyên đơn ông Lê Anh T , bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X số tiền 50.000.000 và bà Hứa Thị N có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng.

Do đương sự tại phiên tòa tự nguyện thỏa thuận với nhau là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn cho rằng phần đất các nguyên đơn đang sử dụng không có lối đi ra đường đi công cộng nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn. Do đó, cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án với quan hệ pháp luật “tranh chấp yêu cầu mở lối đi” là phù hợp.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, phía đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Lê Anh T , bà Nguyễn Thị H và bà Hứa Thị N là lối đi hiện hữu có chiều rộng đầu ngoài 01m (phần giáp thửa 37 hướng về đầu Hẻm 300), chiều rộng đầu trong 1.86m phần tiếp giáp hai thửa 37 và 49 được ghi chú (A); phần đất có tổng diện tích 25m², có hình thể, kích thước và vị trí theo Bảng trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/01/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Các nguyên đơn ông Lê Anh T , bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X số tiền 50.000.000 đồng và bà Hứa Thị N có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng. Xét thấy, việc các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thỏa thuận các đương sự là đúng pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Việc HĐXX sửa án sơ thẩm là việc ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự nên cấp sơ thẩm không có lỗi về phần này.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Chi phí đo đạc, định giá ở cấp phúc thẩm: Số tiền 2.400.000 đồng các nguyên đơn có trách nhiệm giao trả lại cho bị đơn.

[5] Về án phí: Nguyên đơn bà N phải chịu phần án phí có giá ngạch đối với phần buộc trả giá trị cho bị đơn là 2.500.000 đồng. Đối với nguyên đơn ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị H và các bị đơn đều thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 của UB thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 254 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 19 Nghị quyết 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị H, là lối đi hiện hữu có chiều rộng đầu ngoài 01m (phần giáp thửa 37 hướng về đầu Hẻm 300), chiều rộng đầu trong 1.86m phần tiếp giáp hai thửa 37 và 49 được ghi chú (A); phần đất có tổng diện tích 25m², có hình thể, kích thước và vị trí theo Bảng trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/01/2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (đính kèm).

Các nguyên đơn ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị X số tiền 50.000.000 và bà Hứa Thị N có nghĩa vụ đền bù cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng.

Kể từ ngày bị đơn nộp đơn yêu cầu thi hành án mà nguyên đơn không thực hiện trả tiền hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ thì hàng tháng nguyên đơn còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thực hiện cho đến khi trả hết số tiền trên theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2020/QĐ-BPKCTT ngày 05/11/2020 của Tòa án nhân dân quận T về việc cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

- Chi phí định giá tài sản ở cấp phúc thẩm: các nguyên đơn có trách nhiệm giao trả lại cho bị đơn số tiền 2.400.000 đồng.

- Về án phí: Nguyên đơn Lê Anh T , Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Ông T , bà H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004755 ngày 12/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T , thành phố Cần Thơ.

Bà Hứa Thị N phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004754 ngày 12/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T , thành phố Cần Thơ; bà N phải nộp thêm số tiền 2.200.000 đồng.

Bị đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND. TP. Cần Thơ;
- TAND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phan Thị Tuyết Mai