

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 214/2022/DS-PT

Ngày: 24-8-2022

V/v tranh chấp: “Yêu cầu mở lối đi, lối
thoát nước”

**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 Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi, lối thoát nước”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 355/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T: Chi Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974 (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: Đường T, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Chị Tạ Thị Trúc Đ, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Tạ Thị Trúc Đ: Chị Tạ Ngọc A L, sinh năm 1982 (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2020 và 17/02/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Đinh Hoàng K, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đinh Hoàng K:

1. Chị Tạ Ngọc Y, sinh năm 1980 (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2020) (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Tạ Ngọc A L, sinh năm 1982 (theo Văn bản ủy quyền ngày 14/2/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn: Bà Trần Bích L1, Luật sư Văn phòng Luật sư Bích L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

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

1. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L2: Chị Trần Minh H1, sinh năm 1975 (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2020) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Huỳnh Minh T1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Huỳnh Ngọc D, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Ngọc D: Bà Trần Thị Diễm H2, sinh năm 1962 (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2020) (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh Huỳnh Ngọc V, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Anh Huỳnh Ngọc L3, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Ngọc L3: Bà Trần Thị Diễm H2, sinh năm 1962 (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021) (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Anh Trần Hoài H3, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà Trần Thị Diễm H2, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Chị Trương Ngọc T2, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trương Ngọc T2: Anh Trần Hoài H3, sinh năm 1983 (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021) (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Bà Trần Thị N, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10. Ông Trần Hữu K1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H trình bày:*

Ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.000m², thuộc thửa số 934, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01332QSDĐ/PP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/1998. Nguồn gốc phần đất này là do ông ngoại vợ cho vợ chồng ông (vợ là Trần Thị Diễm H2) vào năm 1998, thời điểm này có sử dụng lối đi (không rõ ngang dài) qua phần đất của bà Trần Thị L2 (là chị ruột của Trần Thị Diễm H2) ra đường đan công cộng 3,5m. Năm 2001, bà L2 dời đường đi qua hướng giáp đất Trần Hữu K1, thời điểm này gia đình bà Trần Thị T, Trần Thị N cũng sử dụng đường đi này, cặp bên hông đường đi có đường nước chiều ngang cả đường đi và đường nước là 1,9m (đường đi 1,3m, đường nước 0,6m), dưới đường nước có đặt ống nhựa Ø200. Để tránh việc chồng bà L2 ngăn cản việc sử dụng lối đi, lối thoát nước nên bà L2 có viết giấy tay ngày 06/8/2001 với nội dung cho gia đình ông H được sử dụng lối đi, lối thoát nước.

Khoảng tháng 02/2020 thì vợ chồng chị Đ, anh K (chị Đ là con ruột của bà L2) có cắm cọc bê tông trên phần diện tích đường nước, đường đi, hiện trạng chỉ còn đường đi ngang khoảng 08 tấc, phía gia đình ông và bà T có gửi đơn đến chính quyền địa phương để hòa giải nhưng không thành. Thời điểm này thì chị Đ, anh K

tiếp tục xây dựng hàng rào kiên cố, trụ bê tông, tường lưới B40, toàn bộ đường nước đã nằm phía trong hàng rào. Thời điểm xây hàng rào ông có báo chính quyền để ngăn cản nhưng phía chị Đ, anh K không dừng lại.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu chị Đ, anh K mở lối đi 1,3m x 80m và lối thoát nước 0,6m x 80m cho ông và bà T. Không đồng ý bồi thường giá trị cũng như bồi thường thiệt hại vì đường đi này đã được cho sử dụng lâu năm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông thay đổi một phần yêu cầu, cụ thể đối với phần diện tích lối đi tiếp giáp đất bà N thì mở lối đi như hiện trạng, ông đồng ý theo ý kiến của bị đơn là cho ông sử dụng đường ống thoát nước Ø200 mà ông đã lắp đặt cùng bà T và đang sử dụng. Lối đi còn lại yêu cầu mở đủ chiều rộng 1,3m và không đồng ý hoàn giá trị.

** Nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:*

Thông nhất ý kiến của ông H. Bà là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.500m², thuộc thửa số 858, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02558QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/4/2004. Nguồn gốc phần đất này là mẹ cho cách nay khoảng 30 năm, thời điểm này có sử dụng lối đi (không rõ ngang dài) qua phần đất của bà Trần Thị L2 ra đường đan công cộng 3,5m. Trong quá trình sử dụng chị Đ và anh K đã xây dựng hàng rào kiên cố, trụ bê tông, tường lưới B40 ảnh hưởng lối đi ra đường công cộng như ông H trình bày.

Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu chị Đ và anh K mở lối đi 1,3m x 80m và lối thoát nước 0,6m x 80m cho nguyên đơn. Không đồng ý bồi thường giá trị cũng như bồi thường thiệt hại vì đường đi này đã được cho sử dụng lâu năm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà thay đổi một phần yêu cầu, cụ thể bà đồng ý theo ý kiến của bị đơn là cho bà sử dụng đường ống thoát nước Ø200 mà bà đã lắp đặt cùng ông H và đang sử dụng. Lối đi mà bà đang sử dụng yêu cầu mở rộng cho đủ 1,3m và không đồng ý hoàn giá trị.

** Bị đơn chị Tạ Thị Trúc Đ và đại diện theo ủy quyền là chị Tạ Ngọc A L cùng có ý kiến trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị L2 (mẹ ruột chị Đ) gồm có 03 thửa 2696, 2697 và 2698. Quá trình sử dụng bà L2 có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Mỹ L4 và ông Phạm Thanh P thửa 2697, 2698 vào năm 2007. Năm 2015, bà L2 có cho vợ chồng Tạ Thị Trúc Đ thửa 2696. Năm 2016 vợ chồng chị Đ, anh K có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Mỹ L4 và ông Phạm Thanh P thửa 2697, 2698. Thời điểm trước đây thì bà L2 có cho gia đình ông H, bà T đi nhờ và thoát nước diện tích không xác định rõ là bao nhiêu. Sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng bà L4, ông P thì vẫn còn sử dụng. Đến giai đoạn chị Đ, anh K sử dụng đã tiến hành xây hàng rào, tuy nhiên có chừa lại diện tích có chiều ngang khoảng 0,8m, có đường thoát nước nằm phía trong hàng rào. Thời điểm xây hàng rào chính quyền địa phương có xuống nhưng đã hoàn thành gần xong nên việc dừng lại là không thể.

Nay đồng ý cho sử dụng đường nước mà ông H, bà T đã lắp đặt và đang sử dụng. Đối với lối đi nếu mở rộng thêm thì ảnh hưởng đến việc sử dụng đất, do phần đất có chiều ngang nhỏ (7,80m), nên chỉ đồng ý mở lối đi theo hiện trạng (nằm ngoài hàng rào) và phải bồi hoàn giá trị đất chung cho vợ chồng chị Đ, anh K.

** Bị đơn anh Đinh Hoàng K và đại diện theo ủy quyền là chị Tạ Ngọc Y cùng có ý kiến trình bày:*

Thông nhất ý kiến của chị L đại diện theo ủy quyền của chị Đ. Bà L2 chỉ làm giấy cho gia đình ông H đi nhờ, không cho bà T. Tuy nhiên, khoảng năm 2003 – 2004, anh H3 con bà T cất nhà có sử dụng lối đi trên, do lối xóm nên không ngăn cản và cách nay khoảng 04 tháng anh H3 có xin gia đình thoát nước và có đồng ý.

Nay đồng ý cho sử dụng đường nước mà ông H, bà T đã lắp đặt và đang sử dụng. Đối với lối đi nếu mở rộng thêm thì ảnh hưởng đến việc sử dụng đất, do phần đất có chiều ngang nhỏ (7,80m), nên chỉ đồng ý mở lối đi theo hiện trạng (nằm ngoài hàng rào) và phải bồi hoàn giá trị đất chung cho vợ chồng chị Đ, anh K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L2 và đại diện theo ủy quyền là chị Trần Minh H1 cùng có ý kiến trình bày:*

Thông nhất ý kiến của bị đơn. Năm 2001 bà L2 có viết giấy thỏa thuận chừa lối đi nhưng không thể hiện rõ diện tích (ngang dài). Hiện tại chị Đ và anh K vẫn chừa lối đi và đường thoát nước cho gia đình nguyên đơn sử dụng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Minh T1 có ý kiến trình bày:*

Anh là con ruột của ông H, bà H2 và có sử dụng thửa đất của cha mẹ. Thời điểm ban đầu bà L2 có chừa lối đi ngang 1,3m, đường nước ngang 0,6m, đã phân ranh bằng kẽm gai và trụ bê tông có cắm cọc. Hiện nay vợ chồng chị Đ, anh K đã nhổ hàng rào cũ để xây rào, trụ bê tông, tường lưới B40 mới. Nay thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hoài H3 (anh H3 cũng là người đại diện ủy quyền của chị Trương Ngọc T2) có ý kiến trình bày:*

Anh và chị T2 (vợ anh) cùng bà T (mẹ anh) hiện đang sử dụng thửa đất do bà T đứng tên, lối đi từ nhà anh ra đường công cộng hiện vẫn sử dụng được. Tuy nhiên, do anh K yêu cầu dời đường dây điện ra khỏi đất anh K, nếu di dời phải đặt trụ điện trên lối đi thì diện tích lối đi không đảm bảo, vì vậy mẹ anh mới yêu cầu mở rộng lối đi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Ngọc V có ý kiến trình bày:*

Anh là con ruột ông H, đang sử dụng lối đi tranh chấp và phần đất ông H đứng tên quyền sử dụng. Nay thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Diễm H2 (bà H2 cũng là người đại diện ủy quyền của chị Huỳnh Ngọc D, anh Huỳnh Ngọc L3) có ý kiến trình bày:*

Bà là vợ ông H và là em ruột bà L2. Vợ chồng bà được bà L2 cho sử dụng lối đi trên đất bà L2, do lo sợ chồng bà L2 ngăn cản nên vợ chồng bà có nhờ bà L2 viết giấy thỏa thuận cho đường thoát nước và lối đi vào năm 2001 với chiều ngang 1,9m. Hiện tại vợ chồng chị Đ, anh K đã xây dựng hàng rào thu hẹp lối đi. Nay thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:*

Bà là chủ sử dụng phần đất tiếp giáp với bà T và có sử dụng lối đi qua đất chị Đ, anh K. Nay bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa các bên, chị Đ, anh K chưa bao nhiêu thì bà sử dụng bấy nhiêu. Ông H có đi nhờ qua phần đất của bà để đi ra lối đi tranh chấp, bà vẫn tiếp tục cho đi nhờ lối đi này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu K1 trình bày:*

Ông có viết giấy tay đề ngày 22/5/2020 với nội dung cho đường đi là vì đất ông giáp ranh với đất chị Đ, anh K nên tạo lối đi chung. Toàn bộ thửa đất của ông đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn N2 nên không liên quan đến phần đất tranh chấp.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 355/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ vào các điều 245, 252 và Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn chị Tạ Thị Trúc Đ và anh Đinh Hoàng K.

Ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T được quyền tiếp tục sử dụng lối thoát nước là đường ống nhựa Ø200 dài 72,6m được đặt trên thửa đất số 2697, tờ bản đồ số 3, loại đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00565 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/6/2007 đứng tên Phạm Thị Mỹ L4, Phạm Thanh P (trang tư chuyển nhượng cho anh Đinh Hoàng K); thửa đất số 2698, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00566 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/6/2007 đứng tên Phạm Thị Mỹ L4, Phạm Thanh P (trang tư chuyển nhượng cho anh Đinh Hoàng K); thửa đất số 2696, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00943 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/6/2015 đứng tên Tạ Thị Trúc Đ tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ vị trí kèm theo).

Ông Huỳnh Văn H được quyền tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích 6,4m² đất thuộc thửa số 2696, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00943 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/6/2015 đứng tên Tạ Thị Trúc Đ. Phần đất có tứ cận là:

- Đông giáp đất ông Tạ Thiện Hiếu Q;
- Tây giáp thửa 2696;
- Nam giáp thửa 2696;
- Bắc giáp đất bà Trần Thị N.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T được quyền tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích $9m^2$ đất thuộc thửa số 2697, tờ bản đồ số 3, loại đất ở tại nông thôn; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00565 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/6/2007 đứng tên Phạm Thị Mỹ L4, Phạm Thanh P (trang tư chuyển nhượng cho anh Đinh Hoàng K). Phần đất có tứ cận là:

- Đông giáp thửa đất 2697;
- Tây giáp thửa đất 852;
- Nam giáp rạch;
- Bắc giáp thửa 2698.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T được quyền tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích $14,5m^2$ đất thuộc thửa số 2698, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00566 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/6/2007 đứng tên Phạm Thị Mỹ L4, Phạm Thanh P (trang tư chuyển nhượng cho anh Đinh Hoàng K). Phần đất có tứ cận là:

- Đông giáp thửa đất 2698;
- Tây giáp thửa đất 853;
- Nam giáp thửa đất 2697;
- Bắc giáp thửa đất 2696.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T được quyền tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích $34,3m^2$ đất thuộc thửa số 2696, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00943 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/6/2015 đứng tên Tạ Thị Trúc Đ. Phần đất có tứ cận là:

- Đông giáp thửa đất 2696;
- Tây giáp thửa đất 853 và 858;
- Nam giáp thửa đất 2698;
- Bắc giáp đất bà Trần Thị N.

(Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T hoàn trả cho chị Tạ Thị Trúc Đ và anh Đinh Hoàng K 59.150.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Huỳnh Văn H hoàn trả cho chị Tạ Thị Trúc Đ và anh Đinh Hoàng K 6.400.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 27/12/2021, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng mở lối đi ngang 1,3m, dài 80m và không phải bồi thường tiền đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu và đề nghị: Đối với việc mở đường nước, hai bên đương sự đã thống nhất. Lối đi Tòa sơ thẩm buộc mở có đoạn chiều ngang 1,3m, đoạn 0,8m chứ không phải là chỉ có ngang 0,8m hết lối đi và lối đi trên các bên vẫn sử dụng bình thường để chạy xe, vận chuyển hàng hóa. Ranh đất giữa chị Đ và ông N2 là trụ đá cắm sẵn, hai bên thống nhất không tranh chấp. Bà L2 làm Tờ tự thuận cho lối đi cho ông H nhưng không thể hiện là lối đi có chiều ngang, dài là bao nhiêu. Nay nguyên đơn yêu cầu mở đường đi ngang 1,3m thêm vào bên trong hàng rào là rất ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn vì hàng rào bị đơn xây các bên không tranh chấp, phần đất thổ cư của bị đơn có chiều ngang rất nhỏ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Lối đi án sơ thẩm tuyên chưa đảm bảo việc thi hành vì không xác định rõ kích thước các cạnh. Án sơ thẩm buộc nguyên đơn trả giá trị cho bị đơn chưa đảm bảo quyền lợi cho các bên, vì ông K1 xác nhận khi bán đất cho ông N2 phần giáp ranh với đất của bị đơn thì ông có chừa ra chiều ngang 0,5m để làm lối đi cho anh H3 con của nguyên đơn bà T, nhưng án sơ thẩm chưa làm rõ có hay không việc ông K1 chừa 0,5m, trên phần lối đi hiện đang mở, nếu có phần của ông K1 ngang 0,5 thì lối đi còn lại mở qua đất chị Đ là bao nhiêu. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đối với lối đi

đang tranh chấp, nhưng không thể tiến hành đo đạc được do các đương sự không thống nhất được phần ranh giới giữa đất. Những thiếu sót trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Minh T1, chị Huỳnh Ngọc D, anh Huỳnh Ngọc V, bà Trần Thị Diễm H2, anh Trần Hoài H3, ông Trần Hữu K1 vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ đúng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu anh Đinh Hoàng K và chị Tạ Thị Trúc Đ mở đường thoát nước và mở lối đi có diện tích ngang 1,3m để đi ra đường đi công cộng. Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền về lối đi, quyền về thoát nước qua bất động sản liền kề là có căn cứ đúng quy định tại Điều 252 và Điều 254 Bộ luật Dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông H, bà T với bị đơn anh K, chị Đ là đúng trình tự thủ tục quy định tại các điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông H, bà T đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng mở lối đi ngang 1,3m, dài 80m và không phải bồi thường tiền đất cho bị đơn.

[6] Ngày 18/5/2022, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H có Đơn yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ và đo đạc để xác định đường bờ đê và nương nước giữa thửa đất của bà Trần Thị L2 và ông Trần Văn P1, xác minh đường bờ đê giữa thửa 2696, 2697, 2698 với thửa đất của ông Trần Hữu K1 (nay là đất của ông Võ Văn N2).

Tại Giấy xác nhận ngày 22/5/2020 của ông Trần Hữu K1 (bút lục 67) được Trưởng ấp và Ủy ban nhân dân xác nhận, đã xác nhận phần đất ông bán cho ông Võ Văn N2, khi bán làm giấy tờ đất ông có chừa lại đường đi vô nhà cháu H2 kích thước như sau: phía đông đầu dưới từ trụ đá ra còn 0,5m; phía tây đầu trên còn lại 0,4m chưa tới kênh; chiều dài giáp ranh từ cháu H2 (con cô T) đến lộ liên ấp. Tại Biên bản lấy lời khai của ông Trần Hữu K1 ngày 29/12/2020, ông K1 xác định ông có viết giấy tay chừa lại đường đi vô nhà anh H3 là con của bà T. Tại Biên bản lấy lời khai của ông Võ Văn N2 ngày 01/12/2020 xác định khi chuyển nhượng có nghe ông K1 nói chừa lại 4 – 5 tấc từ trụ đá bỏ qua phần đất

của bị đơn chị Đ và anh K, phần này ông không có chuyển nhượng và không có tranh chấp.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đối với lối đi đang tranh chấp, nhưng không thể tiến hành đo đạc được do các đương sự không thống nhất được phần ranh giới giữa đất của ông Võ Văn N2 với đất của bị đơn đối với phần đất 0,5m mà khi ông K1 bán đất đã không chuyển nhượng phần đất trên, chưa làm lối đi cho nguyên đơn bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 355/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã tuyên ông Huỳnh Văn H được quyền tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích 6,4m² đất thuộc thửa số 2696; ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T được quyền tiếp tục sử dụng lối đi có diện tích 9m² đất thuộc thửa số 2697, diện tích 14,5m² đất thuộc thửa số 2698, diện tích 34,3m² đất thuộc thửa số 2696 (có sơ đồ kèm theo). Lối đi án sơ thẩm tuyên không thể hiện chiều ngang, dài, sơ đồ kèm theo nếu tính lối đi theo điểm 11-12 là 1,85m, vậy lối đi yêu cầu mở là tính từ đâu, tính từ trụ đá ranh giữa đất ông N2, hay lối đi đang hiện hữu, điều đó ảnh hưởng đến việc thi hành án.

Theo ông K1 cũng như ông N2 trình bày thì phần đất đang mở lối đi của của bị đơn là giáp ranh đất ông K1 (nay là của ông N2), thì trong đó có 0,5m là của ông K1, vậy lối đi đang mở hiện nay có nằm hoàn toàn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn hay không. Do đó, khi có xác nhận của ông K1 và ông N2, án sơ thẩm phải điều tra làm rõ trên phần lối đi tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu mở thì có 0,5m đất của ông K1 hay không, hay là toàn bộ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Nếu trong lối đi hiện án sơ thẩm mở có luôn 0,5m của ông K1 thì phải xác định phần lối đi sau khi trừ 0,5m của ông K1 ra thì phần lối đi mở qua đất của bị đơn anh K, chị Đ có kích thước ngang, dài là bao nhiêu để xác định trách nhiệm nếu trả giá trị đất lại cho nguyên đơn cụ thể là bao nhiêu.

Để làm rõ trên phần lối đi tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu mở có 0,5m đất của ông K1 hay không thì cần phải xác minh, thu thập chứng cứ, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K1, hồ sơ chuyển nhượng đất từ ông K1 sang cho ông N2 khi chuyển nhượng có chưa lại 0,5m hay không; thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L2 và hồ sơ chuyển nhượng từ bà Trần Thị L2 sang cho chị Tạ Thị Trúc Đ; đo đạc lại để xác định rõ ranh đất giữa ông Võ Văn N2 với chị Đ để xác định phần đất 0,5m của ông K1 mới giải quyết được chính xác khách quan vụ án.

Tại Tờ tự thuận của bà Trần Thị L2 ngày 06/8/2001 thì phần đất lối đi bà cam kết cho nguyên đơn đi giáp ranh với đất của ông K1. Lối đi này bà L2 cam kết cho nguyên đơn đi và nếu ai mua phần đất này thì cũng phải mở lối đi, nếu không thì bà có trách nhiệm can thiệp. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị L là đại diện ủy quyền của chị Đ, anh K thừa nhận lối đi trước đây ông H đi là nằm giữa đất của bà L2, sau này bà L2 mua phần đất giáp với ông K1 mới thỏa thuận với ông H hoán đổi lối đi xuống lối đi hiện đang tranh chấp như hiện nay, lối đi và

đường nước trước đây bà L2 chừa cho ông H đi là lối đi và đường nước nằm sát cạnh nhau. Nhưng sau khi bị đơn sang nhượng đất từ bà L2 thì đã xây dựng hàng rào dẫn đến đường nước nằm hoàn toàn bên trong hàng rào, từ hàng rào cách khoảng 0,3m mới đến đường nước. Nhưng án sơ thẩm chưa làm rõ lối đi trước khi bị đơn xây hàng rào chiều ngang bao nhiêu trong đó có phần 0,5m của ông K1 hay chưa, để xác định là trả hay không trả giá trị và trả là trả cho diện tích bao nhiêu.

[7] Những thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được. Để đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp và đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo và yêu cầu định giá, đo đạc lại của nguyên đơn ông H, bà T.

[8] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về án phí: Do hủy án nên ông H, bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, khoản 3 Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử:

1/ Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 355/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí: Ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại ông H, bà T 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003779 ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Ngọc Tuyền

