

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 348/2020/DS-PT

Ngày: 14-9-2020

V/v tranh chấp “Yêu cầu mở lối
đi qua bất động sản liền kề”

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

**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: Ông Võ Trung Hiếu.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:- Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 246/2020/TLPT-DS ngày 29/4/2020 về việc tranh chấp: “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 338/2020/QĐ-PT ngày 25/05/2020 và thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số 189/TB-TA ngày 04/9/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Từ Thiện X, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền ông X: Chị Lê Thị Thu Th, sinh năm 1994 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 10, Tòa nhà P, số 51, đường N, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Thiện H – Công ty L – Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Phú T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1941; Địa chỉ: Ấp Th, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Anh Nguyễn Phú L, sinh năm 1973 và chị Nguyễn Thanh D, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp Th, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Hoàng A, Văn phòng luật sư Hoàng A-Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Phú L, sinh năm 1973;
2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1967;
3. Ông Nguyễn Phú L1, sinh năm 1971;
4. Bà Nguyễn Thanh D, sinh năm 1973;
5. Anh Nguyễn Nhựt A, sinh năm 1994;
6. Anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của S, L1, A, K: Anh Nguyễn Phú L, sinh năm 1973 và chị Nguyễn Thanh D, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp Th, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

7. Bà Lê Thị N, sinh năm 1960;
8. Anh Từ Phước H, sinh năm 1981;
9. Chị Từ Thị L2, sinh năm 1982;
10. Anh Từ Tứ Th, sinh năm 1987;
11. Anh Từ Thiện Th1, sinh năm 1989;

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

Người đại diện theo ủy quyền của N, H, L2, Th, Th1: Ông Từ Thiện X, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

12. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1972 (vắng mặt).
13. Anh Phạm Phú T1, sinh năm 1997 (vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Phú T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Phú L, Nguyễn Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bản án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Từ Thiện X có chị Lê Thị Thu Thủy trình bày:*

Năm 2008, gia đình ông X có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Phú Th2 và bà Trần Thị L phần đất có diện tích 3.680 m² tọa lạc ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa 166, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.680 m² do ông X đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng

ông Th2 và bà L có hứa sẽ cho ông X đi nhờ qua phần đất của ông bà Đ đi ra đường công cộng.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông X phải đi qua lối đi nội bộ của các gia đình ông Phạm Phú B, ông Th2, bà L và ông Phạm Phú T có chiều dài hơn 250m để đi ra đường đất công cộng.

Khoảng năm 2014 con ông Th2, bà L là ông Th3 (được ông Th2, bà L cho đất) rào chắn ngang lối đi nội bộ của 02 gia đình làm cho ông X không có lối đi ra đường công cộng, từ đó gia đình ông X không còn đường bộ để đi vào thửa đất mà chỉ có thể sử dụng đường thủy là rạch Tắc để vào đất và vận chuyển trái cây nên gây nhiều bất tiện, khó khăn trong việc canh tác và sử dụng thửa đất, nay ông X yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ phải mở cho gia đình ông X một lối đi có chiều ngang mỗi đầu 1,5m x chiều dài một cạnh là 60,41m và một cạnh là 60,19m. Tổng diện tích là 90,3 m² là một phần của thửa đất số 165, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.764 m², tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Nguyễn Thị Đ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc ông Phạm Phú T phải mở cho gia đình ông X một lối đi có chiều ngang mỗi đầu 1,5m x chiều dài một cạnh là 90,06m và một cạnh là 89,87m, tổng diện tích là 134,9 m² là một phần của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.591,2m², tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Phạm Phú T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 05/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) vì đây là lối đi gần nhất thuận tiện nhất và ít phiền hà nhất để đi ra đường công cộng.

2. Ông X và các thành viên trong hộ đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá, bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 05/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và đồng ý cùng liên đới bồi hoàn giá trị diện tích để mở lối đi và giá trị cây trồng trên đất lại cho gia đình bà Đ và ông T.

3. Nếu yêu cầu mở lối đi được chấp nhận ông X tự nguyện làm một hàng rào trụ đá (quy cách: 0,15m x 0,15m x cao 1,5m) khoảng cách giữa các trụ đá là 3m, gắn lưới B40 cao 2m, dài 150,06m, chạy dọc theo lối đi mở giáp ranh phần đất còn lại của bà Đ, ông T để bảo vệ tài sản đối với phần đất còn lại của bà Đ, ông T.

- Bị đơn ông Phạm Phú T trình bày:

Ông có thửa đất số 338, tờ bản đồ số 9, diện tích 5.591,2m² tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đối với yêu cầu của ông X ông không đồng ý vì hiện tại ông X có lối đi khác, trước đây ông Th3 có mở cho ông X lối đi nhưng ông X yêu cầu ông Th3 phải mở cho ông lối đi có chiều ngang 1,5m nên ông Th3 mới không đồng ý. Gia đình ông trước nay không có liên quan gì đến lối đi của gia đình ông X, do ông X không hỏi xin ý kiến của ông trước mà khởi kiện ra Tòa án nên không đồng ý mở lối đi.

- Bị đơn Nguyễn Thị Đ ủy quyền cho anh Nguyễn Phú L và chị Nguyễn Thanh D trình bày:

Hộ gia đình bà Đ có thửa đất số 165, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.764 m², tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Nguyễn Thị Đ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu của ông X, bà Đ và các thành viên trong hộ không đồng ý vì: nếu mở lối đi sẽ cắt ngang thửa đất gây thiệt hại quyền lợi của gia đình, gia đình bà Đ không có liên quan gì đến lối đi của ông X. Trước đây từ phần đất bà Đ muốn đi ra Rạch Tắc và kết hợp làm đường dẫn thoát nước luôn bị ông X gây nhiều khó khăn như đốn cây chắn ngang lối đi, bà Đ phải bỏ ra 52.000.000 đồng để mua bơm dẫn nước vào thửa đất, từ đó về sau gia đình bà Đ và ông X không còn liên quan gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Phú L, Nguyễn Thị S, Nguyễn Phú L1, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Nhật A, Nguyễn Trung K ủy quyền cho anh Nguyễn Phú L và chị Nguyễn Thanh D trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị N, Từ Phước H, Từ Thị L, Từ Tứ Th, Từ Thiện Th1 ủy quyền cho ông Từ Thiện X trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện.

- Bản án sơ thẩm số: 79/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang áp dụng: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 3, 4 Điều 68, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 245, 254, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 95 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Từ Thiện X.

1. Buộc hộ bà Nguyễn Thị Đ (Thành viên trong hộ gồm: bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phú L, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Phú L1, bà Nguyễn Thanh D, anh Nguyễn Nhật A, anh Nguyễn Trung K) phải mở cho hộ ông Từ Thiện X (Thành viên trong hộ gồm: ông Từ Thiện X, bà Lê Thị N, anh Từ Phước H, chị Từ Thị L, anh Từ Tứ Th, anh Từ Thiện Th1) một lối đi có chiều ngang mỗi đầu 1,5m x chiều dài một cạnh là 60,41m và một cạnh dài 60,19m. Tổng diện tích là 90,3 m² là một phần của thửa đất số 165, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.764 m² do bà Nguyễn Thị Đ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo bản đồ địa chính khu trích đo ngày 05/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.
Có tứ cận:

- + Đông: giáp đất Nguyễn Thị Đ;
- + Tây: giáp đất Trần Ngọc C;
- + Nam: giáp đất Từ Thiện X;
- + Bắc: giáp đất Phạm Phú T.

Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Phạm Phú T phải mở cho hộ ông Từ Thiện X một lối đi có chiều ngang mỗi đầu 1,5m x chiều dài một cạnh là 90,06m và một cạnh là 89,87m, Tổng diện tích là 134,9 m² là một phần của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.591,2 m² do ông Phạm Phú T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 05/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Có tứ cận:

- + Đông: giáp đất Phạm Phú T;
- + Tây: giáp đất Trần Văn Bé B;
- + Nam: giáp đất Nguyễn Thị Đ;
- + Bắc: giáp đường đất, Rạch Tắc.

Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ông Từ Thiện X có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

4. Giao cho hộ ông X toàn quyền quản lý và sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất gồm: 13 cây Nhãn loại A, 14 cây Nhãn loại C, 01 cây khế loại A và 14 bụi chuối loại A.

5. Ghi nhận ông X tự nguyện liên đới bồi thường cho hộ bà Đ số tiền là 29.330.000 đồng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Ghi nhận hộ ông X tự nguyện liên đới bồi thường cho hộ ông T (thành viên trong hộ gồm ông T, bà Phạm Thị D, anh Phạm Phú T) số tiền 65.530.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

7. Ghi nhận hộ ông X tự nguyện làm 01 hàng rào trụ đá (quy cách: 0,15m x 0,15m x cao 1,5m) khoảng cách giữa các trụ đá là 3m, gắn lược B40 cao 2m x dài 150,06m chạy dọc theo lối đi được mở giáp ranh phần đất còn lại của bà Đ, ông T, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày hộ bà Đ và hộ ông T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu hộ ông X chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì hàng tháng còn phải trả thêm một phần tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện.

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

* Ngày 16/01/2020, ông Phạm Phú T, anh Nguyễn Phú L, chị Nguyễn Thanh D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 79/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Từ Thiện X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Phú T, đại diện bà Nguyễn Thị Đ có anh Phạm Phú L và chị Nguyễn Thanh D giữ nguyên kháng cáo, không chấp nhận mở lối đi cho ông X như án sơ thẩm đã tuyên.

Luật sư Lê Hoàng Ân cho rằng phần đất của bị đơn Tòa sơ thẩm mở lối đi là không hợp lý, phần đất nêu trên phía bị đơn trồng cây lâu năm, lối đi ngang qua sẽ ảnh hưởng đến cây trái, ảnh hưởng nhiều đến lợi ích của họ, kể cả việc sử dụng nguồn nước để tưới tiêu. Từ đất của ông X nếu mở lối đi qua đất của bà Trần Thị Ngọc C và 01 chủ đất khác sẽ ra được lối đi công cộng, lối đi này sẽ thuận tiện hơn. Mặt khác Luật sư A còn cho rằng Nhà nước đang có dự án là bờ kè theo dọc sông Tiền, sau này ông X sẽ có lối đi tốt hơn, không ảnh hưởng đến lợi ích của người khác. Luật sư đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

Luật sư Võ Thiện H, người bảo vệ phía nguyên đơn ông X cho rằng yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ không thể được chấp nhận, đơn kháng cáo đề ngày 16/01/2020 của bà Đ được ký tên bởi người không có quyền ký đơn nên kháng cáo không hợp lệ. Đối với kháng cáo của ông T, Luật sư cho rằng lối đi qua đất ông T theo như án sơ thẩm quyết định là lối đi ngắn nhất, thuận tiện nhất để ông X cùng các thành viên trong gia đình đi ra đến lối đi công cộng, không ảnh hưởng đến nguồn nước tại con mương giáp ranh như ông T trình bày. Nếu lối đi không được mở ông X cùng gia đình không thể đi ra lối đi công cộng bằng đường bộ. Riêng đường thủy qua rạch Tắc rất bất tiện, phụ thuộc vào thủy triều, khi nước ròng không thể đi lại được. Nếu lối đi như án sơ thẩm được mở, ông X sẽ bù đắp những ảnh hưởng về quyền lợi cho ông T. Luật sư đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo pháp luật quy định, đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các đương sự, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm. Về nội dung, theo đại diện Viện kiểm sát phần đất của ông X hiện canh tác trước đây nhận chuyển nhượng của ông Th2, bà L là cha mẹ của các bị đơn, lối đi cũ trước đây vẫn qua các hộ là con ông Th2, bà L. Theo xác định của cơ quan quản lý hành chính về đất đai và Tòa án cấp sơ thẩm, lối đi được mở qua đất của ông T và bà Đ là lối đi ngắn nhất, thuận tiện nhất để ra đường công cộng. Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm định tại chỗ và qua tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn cấp sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện C thụ lý, giải quyết vụ án với quan hệ tranh chấp: Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề là có căn cứ.

Sau khi tuyên án sơ thẩm, không đồng tình với kết quả ông Phạm Phú T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, ông T không đồng ý mở lối đi

cho ông X như án sơ thẩm đã quyết định. Thời gian và thủ tục kháng cáo phù hợp với pháp luật về tố tụng dân sự, vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với kháng cáo của Nguyễn Phú L và Nguyễn Thanh D, xác định anh L và chị D là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ. Theo đơn kháng cáo do anh L, chị D đứng tên và ký tên, nội dung không đồng ý với phán quyết tại án sơ thẩm, không chấp nhận mở lối đi cho ông X. Tuy nhiên theo các giấy ủy quyền ngày 09/11/2015 và 11/01/2016, bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có liên quan khác chỉ ủy quyền cho anh L và chị D tham gia và quyết tại phiên tòa các cấp, không có ủy quyền nội dung kháng cáo. Do vậy kháng cáo của anh L, chị D đứng tên, ký tên không có trong văn bản cũng như phạm vi ủy quyền. Do vậy kháng cáo trên không được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Phú T, về thực tế sử dụng đất cho thấy hộ gia đình ông X được giao quyền sử dụng phần đất có số thửa 166, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.680m². Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Phú Th2 và bà Trần Thị L. Đất của ông X nhận chuyển nhượng là bãi bồi cặp sông Tiền. Kể từ khi nhận chuyển nhượng đất, ông X và gia đình đi qua đất ông Th2 để ra lối đi công cộng. Theo văn bản trước đây về việc giao kết chuyển nhượng đất ông Th2, bà L cùng các con ông kể cả bà Đ có ký tên tạo điều kiện thuận tiện để ông X sử dụng đất. Khi đất được ông Th2 chia cho các con, lối đi của ông X và gia đình phải qua đất vườn của Phạm Phú B giáp với Nguyễn Thị Đ, Phạm Phú Th3 và Phạm Phú T. Những người này đều là con được ông Th2 chia đất.

Khoảng năm 2014 các ông B, Th3, Th2 cất nhà ở, trồng cây lâu năm rào chắn lối đi, ông X cùng gia đình không còn lối đi nào khác ngoài việc phải chờ thủy triều lên để di chuyển ra bên ngoài bằng đường thủy là rạch Tắc. Qua thẩm định đo đạc tại cấp sơ thẩm, cũng như tại biên bản thẩm định ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Qua đó xác định:

- Về lối đi cũ do ông X sử dụng trước đây từ lối đi công cộng qua đất ông Phạm Phú T khoảng 40m, tiếp đến là đất ông Phạm Phú Th3 khoảng hơn 120m, ông Th3 có cất 01 ngôi nhà nếu đi phải qua hiên nhà ông Th3. Tiếp theo đất của ông Th3 là đất của ông Phạm Phú B giáp ranh với đất bà Nguyễn Thị Đ có chiều dài khoảng trên 40m. Toàn bộ lối đi là vườn cây lâu năm, tán cành che phủ, bên dưới vun mô đắp gốc, theo đường quanh co. Nói chung không thể sử dụng làm lối đi được.

- Đối với lối đi theo ông T cho là thuận tiện hơn để ra đường công cộng của gia đình ông X. Thực tế được xác định, từ đất của ông X qua đất của bà C, đến đất của 01 hộ khác có chiều dài trên 100m. Đây là vườn cây lâu năm của hai hộ trên không liên quan đến lối đi đang tranh chấp.

- Riêng đối với dự án bờ kè chống sạt lở đoạn qua xã P chỉ khoảng 2.000m và hiện chưa xác định được vị trí, dự án này thực hiện trong 5 năm. Như vậy không có căn cứ cho rằng đất của ông X sẽ có bờ kè đi ngang qua.

Phần đất của ông X được xác định là bị vây bọc bởi các bất động sản khác và rạch Tắc. Căn cứ vào khảo sát, thẩm định thực tế, căn cứ vào tính có liên quan theo hứa hẹn, cam kết khi chuyển nhượng đất của gia đình ông Th2, bà L, lối đi được mở theo án sơ thẩm từ đất ông X đến đất bà Đ, tiếp theo đất của ông T đến đường công cộng là lối đi ngắn nhất, thuận tiện nhất và ít thiệt hại nhất. Từ đó thấy rằng việc quyết định mở lối đi theo như án sơ thẩm là hợp lý, phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Phú T.

Với thực tế và nhận định như trên, xét lời trình bày và đề nghị của Luật sư phía bị đơn là không có căn cứ nên không thể được chấp nhận. Riêng đề nghị của Luật sư phía nguyên đơn cũng như đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với pháp luật, với thực tế và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Đối với các vấn đề như bồi thường thiệt hại về cây ăn trái, về giá trị sử dụng đất và việc tự nguyện rào chắn bảo vệ vườn cây cho 02 hộ phải mở lối đi, đây là tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp với thẩm định giá, có lợi cho bị đơn mà án sơ thẩm quyết định là có căn cứ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên tham gia tố tụng nên không cần phải xem xét lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Phú T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 3, 4 Điều 68, Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 245, 254, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 95 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Từ Thiện X.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Đ và các thành viên trong hộ gồm ông Nguyễn Phú L, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Phú L1, bà Nguyễn Thanh D, anh Nguyễn Nhựt A, anh Nguyễn Trung K phải mở cho hộ ông Từ Thiện X (Thành viên trong hộ gồm: ông Từ Thiện X, bà Lê Thị N, anh Từ Phước H, chị Từ Thị L, anh Từ Tứ Th, anh Từ Thiện Th1) một lối đi có chiều ngang mỗi đầu 1,5m x chiều dài một cạnh là 60,41m và một cạnh dài 60,19m. Tổng diện tích là 90,3 m² là một phần của thửa đất số 165, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.764m² do bà Nguyễn Thị Đ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Có tứ cận:

- Đông: giáp đất Nguyễn Thị Đ;

- Tây: giáp đất Trần Ngọc C;
- Nam: giáp đất Từ Thiện X;
- Bắc: giáp đất Phạm Phú T.

Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông Phạm Phú T phải mở cho hộ ông Từ Thiện X một lối đi có chiều ngang mỗi đầu 1,5m x chiều dài một cạnh là 90,06m và một cạnh là 89,87m, Tổng diện tích là 134,9m² là một phần của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09, diện tích 5.591,2 m² do ông Phạm Phú T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Có tứ cận:

- Đông: giáp đất Phạm Phú T;
- Tây: giáp đất Trần Văn Bé B;
- Nam: giáp đất Nguyễn Thị Đ;
- Bắc: giáp đường đất, Rạch Tắc.

Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo)

3. Ông Từ Thiện X có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

4. Giao cho hộ ông X toàn quyền quản lý và sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất gồm: 13 cây Nhãn loại A, 14 cây Nhãn loại C, 01 cây khế loại A và 14 bụi chuối loại A.

5. Ghi nhận ông X tự nguyện liên đới bồi thường cho hộ bà Đ số tiền là 29.330.000 đồng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Ghi nhận hộ ông X tự nguyện liên đới bồi thường cho hộ ông T (thành viên trong hộ gồm ông T, bà Phạm Thị D, anh Phạm Phú T1) số tiền 65.530.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

7. Ghi nhận hộ ông X tự nguyện làm 01 hàng rào trụ đá (quy cách: 0,15m x 0,15m x cao 1,5m) khoảng cách giữa các trụ đá là 3m, gắn lược B40 cao 2m x dài 150,06m chạy dọc theo lối đi được mở giáp ranh phần đất còn lại của bà Đ, ông T, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày hộ bà Đ và hộ ông T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu hộ ông X chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì hàng tháng còn phải trả thêm một phần tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện.

8. Về án phí:

- Ông Phạm Phú T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 17496 ngày 16/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại anh Nguyễn Phú L, chị Nguyễn Thanh D 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 17497 ngày 16/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Hộ ông Từ Thiện X phải chịu 4.743.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 12893 ngày 27/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên còn nộp tiếp 4.543.000 đồng.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Võ Trung Hiếu