

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 164/2022/DS - PT
Ngày: 19 – 8 – 2022
V/v: Tranh chấp lỗi đi qua
bất động sản liền kề.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Lộc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2022/TLPT-DS ngày 16/6/2022, về việc “Tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/2022/QĐ-PT ngày 04/7/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Anh Huỳnh Văn T1, sinh năm: 1972.

2/ Ông Huỳnh Văn A, sinh năm: 1943.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn A có: anh Huỳnh Văn T1.

3/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1944.

4/ Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm: 1961.

5/ Chị Huỳnh Thị Ánh H2, sinh năm: 1977.

6/ Bà Huỳnh Văn T3, sinh năm: 1963.

Cùng địa chỉ: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2 và chị Huỳnh Thị Ánh H2 có: ông Huỳnh Văn T3.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T3 có: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Trần Văn T4, sinh năm: 1963.

2/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1962.

3/ Chị Trần Thị T5, sinh năm: 1985.

4/ Chị Trần Thị T6, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Văn T4, bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 có: anh Lê Trường Đ, sinh năm: 1983; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Huỳnh S – sinh năm: 1957. Địa chỉ: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn T3 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T3, Nguyễn Thị H1, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Thị Ánh H2 (bà H1, bà T2 và bà H2 do ông T3 làm đại diện) trình bày:

Để đi ra đường tỉnh 901 thì gia đình ông T3 cùng các hộ gia đình của anh Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn A, bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị Ánh H2 phải đi nhờ qua phần đất của ông Trần Văn T4 và bà Nguyễn Thị S thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.066,4m² và phần đất của ông Huỳnh S thuộc thửa đất số 09, các thửa đất tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài những hộ dân này thì không còn hộ dân nào khác đi chung trên phần lối đi này.

Đến năm 2020 ông T4, bà S có làm hợp đồng tặng cho con gái là chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 phần đất thửa số 12 (nêu trên), hiện nay chị T5 và chị

T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hộ gia đình của ông T3, anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2 đã đi nhờ qua phần đất thuộc thửa 12 của ông T4, bà S trên 40 năm, đến tháng 4/2020 ông A và ông T4, bà S có phát sinh tranh chấp ranh đất nên gia đình ông T4, bà S T1 hành xây dựng hàng rào, xây tường trên phần đất thửa 12 nên các hộ gia đình của ông T3, anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2 không có lối đi ra đường tỉnh 901.

Ông Huỳnh S là chủ doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong, đại 1A cấp 1 chuyển phân phối vật tư nông nghiệp nên trên phần đất thửa 09 của ông Huỳnh S sử dụng làm kho hàng, sau khi ông T4, bà S rào lại phần lối đi tại thửa 12 thì các hộ gia đình ông T3, anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2 đi nhờ qua phần đất thuộc thửa 09 của ông Huỳnh S để ra đường tỉnh 901. Đến cuối năm 2021 do tình hình dịch Covid-19 phức tạp, ông Huỳnh S đóng cổng phụ trong kho hàng nên các hộ gia đình ông T3, anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2 phải đi nhờ qua phần đất trống, bỏ hoang của bà Khoa để ra đến đường lộ tỉnh 901 cho đến nay.

Ông T3, bà H1, bà T2, chị H2 thống nhất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm và biên bản định giá tài sản ngày 13/11/2020 của Hội đồng định giá tài sản.

Nếu trường hợp ông Huỳnh S không cho các hộ gia đình ông T3, anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2 đi nhờ qua phần đất thửa 09 của ông Huỳnh S thì ông T3, bà H1, bà T2, chị H2 sẽ thỏa thuận với ông Huỳnh S sau, ông T3, bà H1, bà T2, chị H2 không khởi kiện ông Huỳnh S yêu cầu mở lối đi qua phần đất thửa 09 để ra đến đường tỉnh 901.

Ông T3, bà H1, bà T2, chị H2 không khởi kiện chị T5 và chị T6 yêu cầu mở lối đi có chiều dài hết đất tại thửa 12 để ra đến đường tỉnh 901, chỉ yêu cầu mở lối đi theo đo đạc thực tế có chiều ngang 2,5m, chiều dài 2,5m, diện tích chung 6,1m².

Ông T3 và ông T3 đại diện bà H1, bà T2, chị H2 thống nhất xác định phần lối đi diện tích 6,1m², tách thửa 12, qua phần đất của chị T5, chị T6 là lối đi duy nhất và thuận tiện nhất, ngoài ra không còn lối đi nào khác.

Nay ông T3 và ông T3 đại diện bà H1, bà T2, chị H2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T4, bà S, chị T5, chị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đá, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lại lối đi có diện tích 6,1m², thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung 1.066,4m², tọa lạc tại ấp G, xã

T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T3 và ông T3 đại diện bà H1, bà T2, chị H2 đồng ý hoàn lại giá trị đất cho chị T5, chị T6 theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương và giá trị hàng rào bị tháo dỡ là 3.627.000đ.

Tại đơn khởi kiện, đơn đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Huỳnh Văn T1 và anh Huỳnh Văn T1 đại diện cho ông Huỳnh Văn A trình bày như sau:

Anh T1 và anh T1 đại diện ông A thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Huỳnh Văn T3.

Anh T1 là con ruột của ông A, đang sống chung nhà với ông A trên phần đất thửa 08, tại ấp Gò Ân, xã Tân An Luông, huyện Vũng Liêm. Đến khoảng tháng 11/2021 gia đình anh T1 và ông A mua đất và cất nhà sinh sống tại ấp Thanh Phong, xã Tân Long Hội, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long từ tháng 11/2021 cho đến nay, căn nhà trên phần đất thửa số 08 của ông A thì bỏ trống không ai sinh sống.

Nay anh T1 và anh T1 đại diện ông A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T4, bà S, chị T5, chị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đá, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lại lối đi có diện tích 6,1m², thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung 1.066,4m², tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh T1 và anh T1 đại diện ông A đồng ý hoàn lại giá trị đất cho chị T5, chị T6 theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương và giá trị hàng rào bị tháo dỡ là 3.627.000đ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn T4, bà Nguyễn Thị S và chị Trần Thị T5 do anh Lê Trường Đ đại diện trình bày như sau:

Ông Trần Văn T4 và bà Nguyễn Thị S có đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1.066,4m², tờ bản đồ số 14, thửa đất số 12, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 21/04/2020 thì ông T4 và bà S có làm hợp đồng tặng cho phần đất thửa 12 cho con gái là chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6. Đến ngày 07/05/2020 thì chị T5 và chị T6 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Gia đình anh T1, ông A, bà H1, bà T2, ông T3, chị H2 không có đi nhờ qua phần đất của ông T4, bà S khoảng 40 năm. Vì trước đây những hộ dân này đi nhờ qua phần đất của bà Nguyễn Thị Cúc được một thời gian thì ông Huỳnh S mua lại phần đất của bà Cúc để kinh doanh vật tư nông nghiệp và xây nhà kho, nên những hộ dân này muốn ra đến đường tỉnh lộ 901 thì phải đi qua phần đất của ông Huỳnh Văn A thuộc thửa 08, rồi qua phần đất của ông Huỳnh S thuộc thửa 09 mới ra đến tỉnh 901, lúc đó ông Huỳnh S có xây dựng hàng rào cặp đường tỉnh 901 nên những hộ dân này không cần phải đi vòng qua phần đất của ông T4, bà S.

Khoảng năm 2016 thì ông Huỳnh S dời cổng rào vào phía bên trong nên những hộ dân này mới chuyển qua đi nhờ trên phần đất thửa 12 của ông T4, bà S để tránh phần cổng rào của ông Huỳnh Scho thuận tiện, sau đó đi nhờ qua phần lối đi trước cổng rào của ông Huỳnh S thuộc thửa 09 để ra đến đường tỉnh 901.

Đến khoảng tháng 04/2020 thì chị T5 có xây dựng hàng rào trụ đá, bê tông cốt thép, xây tường gạch giáp ranh với phần đất thửa 08 của ông Huỳnh Văn A và hàng rào lưới B40 giáp ranh với phần đất thửa 09 của ông Huỳnh S để bảo vệ tài sản trên đất của chị T5, chị T6.

Ông T4 và bà S không còn đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 12 và không còn sinh sống trên phần đất này, chi phí xây dựng hàng rào do chị T5 bỏ ra nên ông T4, bà S không có liên quan gì trong vụ án này. Nay ông T4, bà S thống nhất theo ý kiến của chị T5 và chị T6.

Chị T5, ông T4, bà S thống nhất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm và biên bản định giá tài sản ngày 13/11/2020 của Hội đồng định giá tài sản.

Phần lối đi theo đo đạc thực tế $6,1m^2$, tách thửa số 12 không phải là lối đi thuận tiện nhất vì trên phần lối đi đã xây hàng rào đã đổ đá kiên cố, chân xây tường 20, chiều ngang 2,5m, cao 2,3m nếu tháo dỡ sẽ gây ảnh hưởng đến toàn bộ cấu trúc bức tường, ngoài ra các hộ dân này phải đi qua đất của ông Huỳnh S tại thửa 09 mới ra đến đường tỉnh 901, nhưng ông S không cho đi.

Phần lối đi theo đo đạc thực tế $6,1m^2$, tách thửa số 12 không phải là lối đi duy nhất vì các hộ dân này còn nhiều lối đi khác cụ thể:

- Ủy ban nhân dân xã Tân An Luông đang vận động các hộ dân có phần đất giáp ranh với kinh công cộng cho phía hộ anh T1, ông A, bà H1, bà T2, ông T3, chị H2 bắc cầu trên phần kinh công cộng để ra đến đường lộ 901.

- Từ cuối năm 2021 gia đình bà H1, bà T2, ông T3, chị H2 đi nhờ qua phần đất của bà Khoa để ra đến đường tỉnh 901, từ phần đất của bà Khoa đến

đường lộ 901 khoảng 50 mét, phần đất này bà Khoa không có sinh sống, bỏ trống nên thuận tiện cho việc đi lại.

- Các hộ dân này còn có thể mở lối đi trên phần đất của ông Trần Văn Ba (ông Ba Phụng) ở thửa 13, từ phần đất thửa số 08 của ông A qua phần đất của ông Ba ra đến lộ khoảng 50m, nếu mở lối đi sẽ thuận tiện do còn nhiều đất trống.

Nay chị T5 không đồng ý tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lối đi có diện tích $6,1m^2$, thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung $1.066,4m^2$, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chị T5 không đồng ý nhận giá trị đất theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương và giá trị hàng rào tháo dỡ là 3.627.000đ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn chị Trần Thị T6 trình bày như sau:

Thông nhất theo ý kiến trình bày của anh Lê Trường Đ. Nay chị T6 không đồng ý tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lối đi có diện tích $6,1m^2$, thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung $1.066,4m^2$, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chị T6 không đồng ý nhận giá trị đất theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương và giá trị hàng rào tháo dỡ là 3.627.000đ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh S trình bày như sau:

Để đi ra đường tỉnh 901 thì các hộ gia đình anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2, ông T3 phải đi qua nhờ phần đất của chị T5, chị T6 tại thửa 12 và phần đất của ông Huỳnh S tại thửa 09. Tại phần đất thửa 09, ông Huỳnh S có mở doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong, chuyên phân phối phân bón cây trồng cho các đại lý khác và có xây dựng kho hàng lớn để dự trữ hàng hóa, ông Huỳnh S có làm cổng rào và hàng rào để bảo vệ tài sản trong kho, nên gia đình anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2, ông T3 mới đi nhờ qua phần đất của chị T5, chị T6 thuộc thửa 12 để tránh phần cổng rào của ông Huỳnh S, rồi mới đi nhờ qua phần đất lối đi thuộc thửa 09 của ông Huỳnh S sử dụng để cho xe ô tô tải vận chuyển hàng hóa ra vào kho để ra đến đường lộ 901.

Hiện nay các hộ gia đình anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2, ông T3 không còn đi nhờ qua phần đất của ông Huỳnh S để ra đến đường tỉnh 901.

Nay ông Huỳnh S không đồng ý cho gia đình anh T1, ông A, bà H1, bà T2, chị H2, ông T3 đi nhờ qua phần lối đi thuộc thửa 09 của ông Huỳnh S để ra đường tỉnh 901 vì phần lối đi này xe ô tô tải vận chuyển hàng hóa ra vào thường xuyên nếu cho những hộ dân này đi chung trên phần lối đi thuộc thửa 09 của ông thì sẽ ảnh hưởng đến việc kinh doanh, buôn bán và dễ xảy ra tai nạn giao thông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đã xử;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn A, bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị Ánh H2 về việc yêu cầu ông Trần Văn T4 và bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thị T5, chị Trần Thị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5 mét, cao 2,3 mét và hàng rào lưới B40 dài 2,5 mét để mở lại lối đi có diện tích 6,1m², thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung 1.066,4m², tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên quyền sử dụng đất và bồi thường giá trị đất, giá trị hàng rào trên phần đất tranh chấp.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/12/2020 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm).

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

Ngày 05/5/2022 ông Huỳnh Văn T3 nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết các vấn đề sai đây: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trần Văn T4 và bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thị T5, chị Trần Thị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê

tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lại lối đi có diện tích $6,1m^2$, thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung $1.066,4m^2$, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên quyền sử dụng đất và bồi thường giá trị đất, giá trị hàng rào trên phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Anh Nguyễn Văn N đại diện cho ông Huỳnh Văn T3 và ông Huỳnh Văn T3 đại diện cho bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị Ánh H2 thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo là yêu cầu buộc bị đơn chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lại lối đi có diện tích $6,1m^2$, thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung $1.066,4m^2$, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 đồng ý bồi thường giá trị đất và giá trị hàng rào vật kiến trúc trên đất $6,1m^2$ cho chị T5 và chị T6 số tiền là 25.000.000đ.

Anh Lê Trường Đ đại diện cho chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 không đồng ý theo kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3 là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3, sửa bản án sơ thẩm. Buộc bị đơn chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lại lối đi có diện tích $6,1m^2$, thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung $1.066,4m^2$, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 đồng ý bồi thường giá trị đất và giá trị hàng rào vật kiến trúc trên đất $6,1m^2$ cho chị T5 và chị T6 số tiền là 25.000.000đ. Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ngày 21/4/2022, ngày 05/5/2022 ông Huỳnh Văn T3 nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3 còn trong hạn luật định, ông T3 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ, đúng quy định, nên kháng cáo hợp lệ. Do đó thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, ông S có ý kiến xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông S là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Văn T3 thay đổi một phần kháng cáo không yêu cầu ông Trần Văn T4 và bà Nguyễn Thị S mở lối đi cho ông T3, bà H1, bà T2 và Chị H2. Xét thay đổi một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3 không vượt quá đơn kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3, Hội đồng xét xử nhận thấy: Để đi ra đến đường công cộng, các hộ ông Huỳnh Văn T3, bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị Ánh H2 phải đi nhờ qua phần đất của chị Trần Thị T6 và chị Trần Thị T5 và đi nhờ qua phần đất của ông Huỳnh S. Đất của chị T5 và chị T6 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.066,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Đất của ông Huỳnh S là thửa số 9 liền kề với đất của chị T5 và chị T6.

Các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 có các thửa đất bên trong, bị vây bọc bởi các chủ giáp cận nên không có lối đi ra đến đường công cộng mà cụ thể là đường tỉnh 901. Từ trước đến nay hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 phải đi nhờ các chủ đất chung quanh để ra đường công cộng. Nay do các chủ đất chung quanh vây bọc không cho hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 đi nhờ ra đường công cộng nữa, nên hộ ông T3, hộ bà H1, hộ bà T2 và hộ chị H2 không có lối đi, nên khởi kiện ông T4, bà S, chị T5 và Chị T6 xin mở lối đi có diện tích 6,1m². Phần lối đi mà các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 yêu cầu ông T4, bà S, chị T5 và Chị T6 mở lối đi vẫn chưa ra đến đường công cộng. Muốn ra đến đường công cộng thì các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 còn phải đi nhờ qua thửa đất số 9 của ông Huỳnh S. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Văn T3 trình bày hiện tại ông Huỳnh S vẫn cho các hộ gia đình ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 đi nhờ qua thửa đất số 9 của ông S để ra đường công cộng. Nếu sau này ông Huỳnh S không cho đi nhờ thì các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 sẽ thương lượng với ông Huỳnh S không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với ông Huỳnh S. Do phần đất yêu cầu mở lối đi không phải của ông T4 và bà S nên ông T3 trình bày không yêu cầu đối với ông T4 và bà S.

Xét thấy yêu cầu của các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 yêu cầu chị T5 và chị T6 mở lối đi trên đất của chị T5 và chị T6 là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015. Bởi, tại đơn xin xác nhận ngày 18/8/2022 của ông Huỳnh Văn T3 đã được chính quyền địa phương xác nhận là “các hộ trong đơn có đường đi duy nhất ở phần đất của chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 là đúng”. Ngoài ra ông Huỳnh Văn T3 còn có đơn xin xác nhận lối đi đang tranh chấp hiện nay là lối đi cũ mà trước đây các hộ gia đình các nguyên đơn đã đi nhờ để ra đường công cộng và cũng đã được Ủy ban nhân dân xã Tân An Luông xác nhận là đúng sự thật. Từ đó cho thấy ngoài lối đi đang tranh chấp thì các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 không còn lối đi nào khác để ra đến đường công cộng. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu xin mở lối đi của ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 là chưa phù hợp. Do đó chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3, buộc chị T5 và chị T6 mở cho hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 một lối đi diện tích $6,1m^2$ thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Do trên phần đất mở lối đi diện tích $6,1m^2$ có một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m đã được hội đồng định giá có giá trị bằng 3.627.000đ và giá đất thị trường có giá trị 1.000.000đ/ m^2 . Nên buộc chị T5 và chị T6 phải tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m. Buộc các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 phải liên đới bồi thường giá trị đất và vật kiến trúc trên đất $6,1m^2$ cho chị T5 và chị T6 số tiền là 9.720.000đ. Tại phiên tòa anh N đại diện cho ông T3 và ông T3 đại diện cho bà H1, bà T2 và chị H2 đồng ý bồi thường giá trị đất và giá trị vật kiến trúc trên diện tích đất $6,1m^2$ mở lối đi cho chị T5 và chị T6 bằng tổng số tiền là 25.000.000đ. Xét sự tự nguyện này của các đương sự là tự nguyện và có lợi cho chị T5 và Chị T6 nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Lê Trường Đ đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 trình bày thửa đất số 12, diện tích $1.066,4m^2$, tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và hàng rào xây dựng trên đất là tài sản của chị T5 Và Chị T6. Anh Lê Trường Đ cho rằng hiện nay hộ ông T3, hộ bà H1, hộ bà T2 và hộ chị H2 có nhiều lối đi khác nhưng phải đi nhờ, nên các hộ này thỏa thuận được với chủ đất. Do đó chị T5 và chị T6 không đồng ý mở lối đi cho ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2. Xét lời trình bày của anh Đ tại phiên tòa là chưa phù hợp, nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3, sửa bản án sơ thẩm, buộc chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lại lối đi cho hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 có diện tích 6,1m², thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung 1.066,4m², tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do chị Trần Thị T5 và Trần Thị T6 đứng tên quyền sử dụng đất. Công nhận sự tự nguyện của các hộ ông T3, bà H1, bà T2 và chị H2 bồi thường giá trị đất và giá trị hàng rào trên đất cho chị T5 và chị T6 bằng số tiền 25.000.000đ.

Đối với việc ông Huỳnh Văn T3 kháng cáo thay cho ông Huỳnh Văn T1 và Huỳnh Văn A là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[3] Về án phí sơ thẩm: Chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 mỗi người nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn T3 và chị Huỳnh Thị Ánh H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà H1, bà T2, ông T3 và chị H2.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn T3.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 148, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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 bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị Ánh H2.

1.1. Buộc chị Trần Thị T5, chị Trần Thị T6 tháo dỡ một phần hàng rào trụ đà, bê tông cốt thép, xây tường gạch dài 2,5m, cao 2,3m và hàng rào lưới B40 dài 2,5m để mở lại lối đi cho hộ ông Huỳnh Văn T3, hộ bà Nguyễn Thị H1, hộ bà Huỳnh Thị T2 và hộ chị Huỳnh Thị Ánh H2 có diện tích 6,1m², thuộc tách thửa số 12, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm, nằm trong phần diện tích chung 1.066,4m², tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm).

1.2. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị Ánh H2 và ông Huỳnh Văn T3 liên đới bồi thường giá trị đất 6,1m² và giá trị hàng rào trên đất 6,1m² cho chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 bằng tổng số tiền là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chi lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc chị Trần Thị T5 và chị Trần Thị T6 mỗi người phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Bà Nguyễn Thị H1, bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị Ánh H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn T3, chị Trần Thị Ánh H2 mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0008280, 0008283, 0008282 ngày cùng ngày 16/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T3 không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn T3 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008300 ngày 06/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Huỳnh Văn A, ông Huỳnh Văn T1 không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

ĐẶNG VĂN LỘC