

Bản án số: 186/2022/DS-PT

Ngày: 02 - 8 - 2022

“V/v tranh chấp 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: Ông Nguyễn Chê Linh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp mở lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2021/DSST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim D; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Đức C; cư trú tại: Phường H, quận K, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn K; cư trú tại: Phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Xuân H; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn K: Ông Nguyễn Kỳ Việt C1; cư trú tại: Phường H, quận K, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2022).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần S; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Nguyễn Thị Thu C2; cư trú tại: Phường H, quận K, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Ngô Thị T; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Hoàng Thị H1; cư trú tại: Phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Kim D và ông Trần Đức C trình bày:*

Yêu cầu ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Xuân H về 02 việc: Tháo dỡ hàng rào ngăn lối đi vào của các hộ ông Nguyễn Đức C, bà Nguyễn Thị Kim D và ông Trương Minh Nhật Q (sau đây gọi chung là chúng tôi) trên hẻm công cộng 50 nhánh 2.

Bồi thường thỏa đáng những thiệt hại đã gây ra cho chúng tôi do các ông Nguyễn Văn K và Nguyễn Xuân H tự ý lắp đặt hàng rào ngăn lối đi vào khu đất của chúng tôi số tiền bồi thường thiệt hại là: 432.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi hai triệu đồng).

** Bị đơn ông Nguyễn Văn K (có đơn phản tố) trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Đức C về việc yêu cầu ông tháo dỡ hàng rào, mở lối đi qua phần đất của ông tại thửa đất số 209, tờ bản đồ 49, tọa lạc tại Hẻm 50, nhánh 2, Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ và bồi thường 432.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng).

Vì phần đất của các nguyên đơn đã thể hiện rõ có lối đi khác trong hồ sơ kỹ thuật và thực tế đã có lối đi khác thể hiện tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01674 của bà Nguyễn Thị Kim D, số 00161 của ông Nguyễn Đức C và số 03222 của ông Trương Minh Nhật Q. Yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có căn cứ, bị đơn không có lỗi.

Theo đơn phản tố ông yêu cầu: Buộc các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Đức C, Trương Minh Nhật Q bồi thường chi phí đi lại để giải quyết tại Ủy ban nhân dân Phường L cho ông số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng). Buộc các nguyên đơn bồi thường chi phí thuê Luật sư để tham gia giải quyết vụ kiện số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Tổng cộng yêu cầu bồi thường 20.600.000 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm ngàn đồng).

** Bị đơn - ông Nguyễn Xuân H trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do sự việc đã kéo dài nên yêu cầu Tòa án đưa vụ kiện ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà D, ông C trình bày: Vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Xuân H tháo dỡ hàng rào mở lối đi ngang 1,15m theo Bản trích đo địa chính số 19 ngày 24/02/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Trong quá trình giải quyết vụ án ông và bà D rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền mỗi người phải bồi thường 144.000.000 đồng.

Bị đơn ông K trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, ông đã rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố. Trường hợp, cho nguyên đơn đi qua phần đất thì nguyên đơn phải trả giá trị là 05 tỷ đồng.

Bị đơn ông H trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất ý kiến với ông K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 99/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Đức C.

- Buộc ông Nguyễn Văn K tháo dỡ hàng rào tại vị trí 1.15m theo Bản trích đo địa chính số 19/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/02/2021 mở lối đi cho nguyên đơn. (kèm Bản trích đo địa chính số 19/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/02/2021).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Nguyễn Xuân H.

- Ghi nhận việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Đức C cùng thống nhất thỏa thuận phần diện tích 11,6m² (bao gồm 5,8m² của ông C và 5,8m² của bà D) làm lối đi chung đi qua quyền sử dụng đất của ông K.

- Nguyên đơn bà D, ông C có trách nhiệm liên đới trả cho ông K số tiền 9.396.000 đồng (chín triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bị đơn, nếu nguyên đơn không thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền 288.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn K đối với số tiền 20.600.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu (nguyên đơn đã nộp xong).

- Về án phí: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn K. Ông C, bà D được nhận lại 3.900.000 đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 004529, 004530 ngày 07/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 01/7/2021, bị đơn là ông Nguyễn Văn K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông K cho rằng bản án sơ thẩm buộc ông phải tháo dỡ hàng rào tại vị trí 1,15 m theo bản trích đo thực tế để mở lối đi cho nguyên đơn là không có căn cứ vì phía nguyên đơn đã có lối đi khác và đã sử dụng lối đi này từ khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, ông K đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý với các nội dung kháng cáo của bị đơn. Các bên không thương lượng được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi cho nguyên đơn đi qua phần nương công cộng mà không có ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều là chưa vững chắc. Do vậy, đề nghị Tòa án có văn bản hỏi Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều về vấn đề này. Đồng thời, việc bị đơn kháng cáo yêu cầu được đền bù phần lối đi theo giá thị trường là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về mở lối đi. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo hồ sơ thể hiện, tại văn bản của trưởng khu vực 2, phường L ký ngày 26/6/2012 (Bút lục 225) có nội dung đề nghị Ủy ban nhân dân phường L mở lối đi ra đường công cộng cho các ông bà Nguyễn Thị Kim D, Trương Minh Nhật Q và Nguyễn Đức C mở lối đi qua hẻm 50 Trần Hoàng Na. Văn bản này được Ủy ban phường chứng thực chữ ký của Trưởng khu vực. Như vậy, về nội dung và hình thức thì văn bản này không phải là quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định các nguyên đơn được quyền mở lối đi qua phần đất của bị đơn.

[3] Hồ sơ còn thể hiện tại các Biên bản hòa giải tranh chấp tại địa phương (Từ bút lục 173 đến 178, bút lục 61), địa phương đề nghị ông K mở lối đi, nhưng trong các văn bản này, ông K không đồng ý. Như vậy, chưa có một ràng buộc pháp lý nào để buộc ông K phải mở lối đi cho nguyên đơn.

[4] Từ các nhận định tại các mục [2] và [3] cho thấy, quan điểm của nguyên đơn cho rằng đất 58m² trên đất bị đơn là lối đi chung là không có căn cứ pháp luật. Việc mở lối đi được thực hiện theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Để làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh (Bút lục 234, 235). Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã xác minh. Tất cả kết quả xác minh đều có nội dung thực tế nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Điều này phù hợp với văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân phường L về tình trạng sử dụng đất của nguyên đơn (Bút lục 183). Như vậy, nguyên đơn cần được mở lối đi theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Tuy nhiên, theo lời khai nhận của các đương sự và bản trích đo thực tế cho thấy, giữa phần đất của nguyên đơn và bị đơn là một mương thoát nước công cộng có chiều ngang 4 mét. Như vậy, bất động sản của nguyên đơn bị vây bọc về phía bị đơn là mương thoát nước thuộc quyền quản lý của nhà nước. Việc quyết định sử dụng phần đất mương này thuộc về cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chứ không phải là Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi qua mương thoát nước này mà chưa có sự đồng thuận của Ủy ban nhân dân phường L, Ủy ban nhân dân quận K là chưa vững chắc. Để đảm bảo nguyên tắc xét xử sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại Điều 17 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên cần thiết hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại nhằm đảm bảo đúng quy định pháp luật về nội dung và tố tụng.

[7] Khi xét xử lại, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm việc rõ với Ủy ban nhân dân quận K, Ủy ban nhân dân phường L về hoàn cảnh không có lối đi của nguyên đơn và sự thuận tiện khi đi qua mương công cộng để đi qua phần đất bị đơn ra hẻm 50 Trần Hoàng Na nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc mở lối đi qua bất động sản thì cần phải đền bù giá trị theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự. Với việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị theo giá nhà nước quy định là chưa đảm bảo công bằng quyền lợi của các bên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bị đơn không yêu cầu định giá thị trường nên coi như sai sót này của cấp sơ thẩm là khách quan.

[8] Án phí, lệ phí dân sự sẽ được giải quyết lại theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 99/2021/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Bị đơn là ông Nguyễn Văn K không phải chịu án phí 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, người phải thi hành án có quyền thoả 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 và thời hiệu Thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Ninh Kiều;
- THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh