

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 158/2021/DS-PT
Ngày: 10-5-2021
V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi
qua bất động sản liền kề

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thu
2. Ông Nguyễn Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 3 năm 2021 và ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 614/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- 1.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1950.
- 1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Ông Trần Văn C, sinh năm 1950; Cùng cư trú tại: Ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Thanh N1 – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Thanh N1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

1.1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1970.

1.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1965.

Cùng cư trú tại: Ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An.

3. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T.

(Ông C, ông Đ, bà T và Luật sư Nga có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 21/11/ 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Ông C và bà N khai phá, sử dụng các thửa đất 415, 417 tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An từ năm 1973, đến năm 1997 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C và bà N cất nhà ở trên thửa đất số 417 diện tích 1.280m², loại đất ở nông thôn (T). Các thửa đất 415, 417 của ông C và bà N bị vây bọc xung quanh bởi các thửa đất 413, 414 của ông Trần Văn Đ, các thửa 416, 418 của bà Nguyễn Thị S, các thửa 419, 420 của ông Huỳnh Văn T1.

Trước đây khi chưa có đường bộ thì tất cả các hộ dân trong khu vực đi lại bằng (ghe) xuống theo rạch công cộng nằm cặp theo thửa đất 419 ra sông Vàm Cỏ Tây. Vào năm 2003, khi Nhà nước mở đường bộ là lộ Vàm Thù (nay là đường Tỉnh 817) thì gia đình ông C bà N có xin đi nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị S để đi ra đường công cộng. Từ năm 2013, giữa gia đình ông C và gia đình bà S phát sinh mâu thuẫn nên bà S không cho gia đình ông C đi nhờ nữa. Kể từ đó đến nay gia đình ông C và bà N gặp khó khăn về lối đi (không có lối đi nào khác để ra đường công cộng). Do không có lối đi nên vào năm 2013 gia đình ông C có làm đơn khởi kiện để yêu cầu bà Nguyễn Thị S mở lối đi và được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa chấp nhận, nhưng do bà S không đồng ý nên đã kháng cáo. Sau khi xem xét đơn kháng cáo của bà S thấy rằng yêu cầu mở lối đi của gia đình ông C và bà N qua đất của bà S là không hợp lý nên Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã hủy bản án của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa. Tại Bản án số 136/2016/DS-PT ngày 01/6/2016 nhận định và chỉ ra rằng yêu cầu mở lối đi của gia đình ông C và bà N là chính đáng đồng thời cũng chỉ ra rằng việc mở lối đi qua thửa đất số 413 của ông Trần Văn Đ là hợp lý nhất.

Nay vợ chồng ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T mở cho ông C và bà N lối đi bắt đầu từ thửa đất số 415 của ông C và bà N qua thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10 của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T để đi ra đường Tỉnh 817 được đo thực tế với chiều rộng là 2m, chiều dài cạnh phía Bắc là 21m, cạnh phía Nam là 20,7m, diện tích là 41m² (được thể hiện cụ thể qua Mảnh trích đo địa chính số: 08-2020 ngày 07/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa). Ông C và bà N đồng ý trả cho ông Đ và bà T giá trị bằng tiền của phần diện tích đất dùng làm lối đi, tài sản gắn liền với đất cũng như các chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án cho ông Đ và bà T.

Ông C và bà N đồng ý Mảnh trích đo số: 14-2019 ngày 03/4/2019 và mảnh trích đo số: 08-2020 ngày 07/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và đồng ý với giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất liên quan đến vụ án được định giá theo chứng thư định giá số: 561.2020.VT.HS ngày 12/3/2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín.

* *Bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T trình bày:* Ông Đ và bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N về việc mở cho ông C và bà N lối đi rộng 2m, dài khoảng 20m, diện tích 40m² qua thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10 của gia đình ông Đ và bà T để gia đình ông C và bà N đi từ nhà ra đường công cộng là lộ Vàm Thử - Bình Hòa Tây (đường Tỉnh lộ 817) vì gia đình ông C và bà N từ trước tới nay có lối đi trên phần đất của bà S, không liên quan đến phần đất của gia đình ông Đ và bà T. Gia đình ông để phần đất này cho con cháu ông xây dựng nhà ở.

* *Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:*

- Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Đơn yêu cầu giải quyết tháng 11/2017; Công văn số 110/CV-UBND ngày 15/11/2017; Biên bản hòa giải của ấp Trà Cú, xã Thuận Nghĩa Hòa ngày 29/5/2017 (phô tô); Đơn xin được giải quyết mở lối đi ngày 28/3/2017 (phô tô); Bản án số 75/2015/DS-ST ngày 24/12/2015 và 136/2016/DS-PT ngày 01/6/2016 (phô tô); Giấy CN QSDĐ của ông C (bản sao) và Mảnh trích đo bản đồ địa chính các thửa đất của bà S (phô tô).

- Chứng cứ do bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T cung cấp: Thông báo phản bác ngày 02, 03/4/2018 của ông Đ và bà T.

- Chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2018 và ngày 26/6/2019; Biên bản định giá tài sản ngày 23/5/2018; Chứng thư thẩm định giá số 561.2020.VT.HS ngày 12/3/2020; Mảnh trích đo địa chính số 14-2019 ngày 03/4/2019; Mảnh trích đo địa chính số 08-2020 ngày

07/02/2020; Biên bản làm việc ngày 26/6/2019, 11/6/2020; Phiếu cung cấp thông tin số 1052/PCCTT-CN.VPĐKĐĐ ngày 11/9/2020.

- Tại phiên tòa các đương sự không cung cấp chứng cứ nào khác ngoài những chứng cứ đã cung cấp được công khai trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ.

** Các tình tiết của vụ án:*

Vợ chồng ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T mở cho ông C và bà N lối đi bắt đầu từ thửa đất số 415 của ông C và bà N qua thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10 của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T để đi ra Đường tỉnh 817 được đo thực tế với chiều rộng là 2m, chiều dài cạnh phía Bắc là 21m, cạnh phía Nam là 20,7m, diện tích là 41m² (được thể hiện cụ thể qua Mảnh trích đo địa chính số: 08-2020 ngày 07/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa). Ngược lại, ông Đ và bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N về việc mở cho ông C và bà N lối đi.

Tòa án sau khi thụ lý vụ án, đã mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự tự thỏa thuận với nhau về cách giải quyết toàn bộ vụ án. Tuy nhiên, sau khi có thông báo phản bác, bị đơn là ông Đ và bà T không hợp tác, vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết nên vụ án không hòa giải được.

Do không thể yêu cầu ông Đ và bà T cung cấp cho Tòa án giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 413, tờ bản đồ số 10. Để đảm bảo quyền của đương sự và không bỏ sót người tham gia tố tụng Tòa án đã có Công văn gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện tại huyện Thanh Hóa cung cấp thông tin. Tại Văn bản số 1052/PCCTT-CN.VPĐKĐĐ ngày 11/9/2020 xác định thửa đất này hiện nay ông Đ đang đứng tên quyền sử dụng đất, tính đến thời điểm hiện tại, Chi nhánh chưa tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng hay tặng cho nào liên quan đến thửa đất này.

Do vụ án không hòa giải được nên sau khi thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ cho các đương sự nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất và quyết định mở lại phiên tòa lần thứ hai vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 11/9/2020. Tòa án đã tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự nhưng tại phiên tòa lần thứ hai bị đơn ông Đ và bà T

tiếp tục vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 14/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 150, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 11, Điều 254, 256 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 20 Luật phí, lệ phí; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N đối với ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T tranh chấp quyền về lối đi qua.

Buộc ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T phải mở cho ông C và bà N lối đi có chiều rộng 02m (hai mét) chiều dài cạnh Bắc 21m (hai mươi một mét), chiều dài cạnh Nam 20,7m (hai mươi phẩy bảy mét), diện tích 41m² tại một phần thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An do ông Trần Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí tứ cận như Mảnh trích đo số 08/2020 ngày 07/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa.

Việc chấm dứt quyền đối với bất động sản liền kề chấm dứt được thực hiện theo quy định tại Điều 256 Bộ luật Dân sự.

Buộc ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 41m² dùng làm lối đi là 30.545.000 đồng (ba mươi triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) và cây trồng trên đất (cây tràm cừ khoảng 01 năm tuổi) là 984.000 đồng (chín trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Tổng số tiền là 31.529.000 đồng (ba mươi một triệu năm trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự, trường hợp người có nghĩa vụ trả tiền chậm trả thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

3. Về án phí: Miễn án phí cho ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N. Hoàn trả cho ông C và bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003873 ngày 20/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 03/11/2020, bị đơn là ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông Đ và bà T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu mở lối đi có diện tích 41m², loại đất Lúa, thuộc một phần thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo số 08-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và duyệt ngày 07/02/2020.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng giá quyền sử dụng đất theo Chứng thư định giá số: 561.2020.VT.HS ngày 12/3/2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín và giá trị cây tràm theo thỏa thuận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2021 là 28.000 đồng/cây tràm 03 năm tuổi để xét xử phúc thẩm.

** Luật sư Lê Thị Thanh N1 – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn phát biểu ý kiến:*

Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N hiện đang quản lý, sử dụng hai thửa số 415, loại đất Lúa và thửa số 417, loại đất Thổ, thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An và gia đình ông C và bà N cất một căn nhà trên thửa đất số 417. Hai thửa số 415 và 417 của ông C và bà N bị vây bọc bởi các thửa số 413 và 414 của ông Trần Văn Đ; Thửa số 416 và 418 của bà Nguyễn Thị S; Thửa số 419 và 420 của ông Huỳnh Văn T1. Trước đây, khi chưa mở đường bộ Tỉnh 817 thì tất cả các hộ dân trong khu vực này đều đi lại bằng đường thủy (đi bằng xuồng (ghe)) theo rạch công cộng nằm cặp theo thửa số 419 ra sông Vàm Cỏ Tây. Đến năm 2003, Nhà nước mở đường bộ Vàm Thử - Bình Hòa Tây (nay là Đường tỉnh 817) thì gia đình ông C và bà N có xin đi nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị S để đi ra đường công cộng. Từ năm 2013, do giữa gia đình ông C và gia đình bà S phát sinh mâu thuẫn nên bà S không cho gia đình ông C đi nhờ nữa. Kể từ đó đến nay, gia đình ông C và bà N gặp khó khăn

về lối đi, không có lối đi nào khác để ra đường công cộng. Do đó, vào năm 2013, gia đình ông C có làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà Nguyễn Thị S mở lối đi. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2015/DS-ST ngày 24/12/2015, Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc bà S phải mở cho ông C một lối đi có tổng diện tích là 312m², thuộc một phần của 03 thửa số 418, 425, 426. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà S không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm trên nên làm đơn kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2016/DS-PT ngày 01/6/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận định yêu cầu mở lối đi của ông C đi qua 03 thửa số 118, 425, 426 của bà S là không hợp lý nên đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2015/DS-ST ngày 24/12/2015 nói trên. Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn nhận định yêu cầu mở lối đi của gia đình ông C là chính đáng, đồng thời cũng chỉ ra rằng việc mở lối đi qua thửa đất số 413 của ông Trần Văn Đ là hợp lý nhất. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi có diện tích 41m² đất theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và duyệt ngày 07/02/2020 để gia đình ông C và bà N đi ra đường Tỉnh lộ 817 là có cơ sở.

Từ đó, Luật sư Lê Thị Thanh Nga đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về việc ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T kháng cáo không đồng ý mở lối đi có diện tích 41m², loại đất Lúa, thuộc một phần thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo số 08-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và duyệt ngày 07/02/2020: Xét thấy, thửa đất 413 của ông Đ nằm dọc đường tỉnh lộ

817, ngăn cách thửa đất của ông C ra đường công cộng nên án sơ thẩm tuyên buộc ông Đ phải mở lối đi cho gia đình ông C là có căn cứ. Tuy nhiên án sơ thẩm tuyên mở lối đi ngăn thửa 413 làm 2 phần làm ảnh hưởng đến hình thể thửa đất 413 của ông Đ nên ông Đ và bà T kháng cáo yêu cầu mở lối đi cặp đất bà S là phù hợp. Tuy nhiên ông Đ và bà T chỉ đồng ý mở lối đi ngang 0.5m, xét thấy việc mở lối đi này sẽ gây khó khăn cho gia đình ông C nên cần mở lối đi có chiều ngang 02m. Do đó kháng cáo của ông Đ và bà T có cơ sở chấp nhận một phần.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T kháng cáo không đồng ý mở lối đi có diện tích 41m², loại đất Lúa, thuộc một phần thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo số 08-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và duyệt ngày 07/02/2020:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N hiện đang quản lý, sử dụng hai thửa số 415, loại đất Lúa và thửa số 417, loại đất Thổ, thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An và gia đình ông C và bà N cất một căn nhà trên thửa đất số 417. Hai thửa số 415 và 417 của ông C và bà N bị vây bọc bởi các thửa số 413 và 414 của ông Trần Văn Đ; Thửa số 416 và 418 của bà Nguyễn Thị S; Thửa số 419 và 420 của ông Huỳnh Văn T1. Trước đây, khi chưa mở đường bộ Tỉnh 817 thì tất cả các hộ dân trong khu vực này đều đi lại bằng đường thủy (đi bằng xuồng (ghe)) theo rạch công cộng nằm cặp theo thửa số 419 ra sông Vàm Cỏ Tây. Đến năm 2003, Nhà nước mở đường bộ Vàm Thử - Bình Hòa Tây (nay là Đường tỉnh 817) thì gia đình ông C và bà N có xin đi nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị S để đi ra đường công

cộng. Từ năm 2013, do giữa gia đình ông C và gia đình bà S phát sinh mâu thuẫn nên bà S không cho gia đình ông C đi nhờ nữa. Kể từ đó đến nay, gia đình ông C và bà N gặp khó khăn về lối đi, không có lối đi nào khác để ra đường công cộng. Do đó, vào năm 2013, gia đình ông C có làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà Nguyễn Thị S mở lối đi. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2015/DS-ST ngày 24/12/2015, Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc bà S phải mở cho ông C một lối đi có tổng diện tích là 312m², thuộc một phần của 03 thửa số 418, 425, 426. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà S không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm trên nên làm đơn kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 136/2016/DS-PT ngày 01/6/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận định yêu cầu mở lối đi của ông C đi qua 03 thửa số 118, 425, 426 của bà S là không hợp lý nên đã hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2015/DS-ST ngày 24/12/2015 nói trên. Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn nhận định yêu cầu mở lối đi của gia đình ông C là chính đáng, đồng thời cũng chỉ ra rằng việc mở lối đi qua thửa đất số 413 của ông Trần Văn Đ là hợp lý nhất.

Xét do hai thửa đất số 415, 417 bị vây bọc bởi các thửa đất của các chủ sử dụng khác nên gia đình ông C và bà N không có lối đi ra đường công cộng (Tỉnh lộ 817). Theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2018 và ngày 26/6/2019, trích lục bản đồ địa chính các thửa số 413, 414, 415, 416, 418, 419, 420 là các thửa đất xung quanh hai số 415, 417 thì trong khu vực này chỉ có một con đường công cộng duy nhất đó là đường Tỉnh lộ 817. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi có diện tích 41m² đất theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và duyệt ngày 07/02/2020 là không hợp lý, lối đi này qua giữa thửa số 413 và chia thửa đất này làm hai phần, thiệt hại gây ra là không nhỏ đối với giá trị quyền sử dụng thửa đất số 413 của ông Đ.

Xét theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và duyệt ngày 29/4/2021 thì lối đi từ thửa số 415 của ông C ra đường Tỉnh lộ 817 có tổng diện tích là 122m² đất. Lối đi này thuận tiện, hợp lý nhất và thiệt hại gây ra ít nhất đối với thửa số 413 của ông Đ và bà T. Do đó, buộc ông Đ và bà T mở lối đi này cho ông C và bà N là hợp tình, hợp lý.

Về giá trị quyền sử dụng đất: Theo Chứng thư định giá số: 561.2020.VT.HS ngày 12/3/2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín thì giá trị quyền sử dụng 122m² đất nói trên là 90.890.000 đồng (đơn giá 745.000 đồng/m²).

Về giá trị cây trồng trên đất: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2021 thì hai bên thỏa thuận giá trị cây tràm 03 năm tuổi là 28.000 đồng/cây. Mỗi hàng là 77 cây, mỗi hàng cách nhau 0,3m nên lối đi có chiều ngang 02m thì ảnh hưởng đến 07 hàng. Do đó, tổng giá trị cây tràm bị thiệt hại là: 77 cây/hàng x 07 hàng x 28.000 đồng/cây = 15.092.000 đồng.

Chính vì vậy, buộc Châu và bà N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Đ và bà T 90.890.000 đồng tiền giá trị 122m² đất và 15.092.000 đồng tiền giá trị cây tràm 03 năm tuổi, tổng cộng 105.982.000 đồng.

[3] Từ nhận định ở đoạn [2], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T, sửa bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do ông Trần Văn C, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Do đó, ông C và bà N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

[5] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Ở Tòa án cấp sơ thẩm là 15.000.000 đồng, ở Tòa án cấp phúc thẩm là 1.700.000 đồng, tổng cộng là 17.200.000 đồng và phía nguyên đơn đã nộp 15.000.000 đồng, phí bị đơn đã nộp 1.700.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Tuy nhiên, do phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên được chấp nhận. Do đó, buộc ông C và bà N phải liên đới nộp 1.700.000 đồng để hoàn trả cho ông Đ và bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai 2013; các Điều 26, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Buộc ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T phải mở một lối đi có diện tích 122m² đất, thuộc một phần thửa đất số 413, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C1, xã H, huyện H1, tỉnh Long An. Có tứ cận cụ thể như sau:

- Đông giáp thửa số: 414, 419, 420, hộ: Huỳnh Văn T1;
- Tây giáp thửa số: 413, hộ: Trần Văn Đ, Đường Tỉnh 817;
- Nam giáp thửa số: 416, 418, hộ: Nguyễn Thị S;
- Bắc giáp thửa số: 414, 419, hộ: Trần Văn Đ, Huỳnh Văn T1.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Thanh Hóa đo vẽ và duyệt ngày 29/4/2021).

Buộc ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T phải giao cho ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N 122m² đất nói trên.

Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng 122m² đất nói trên để làm lối đi ra đường Tỉnh lộ 817.

2. Buộc ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T 90.890.000 đồng tiền giá trị 122m² đất, thuộc một phần thửa số 413 nói trên và 15.092.000 đồng tiền giá trị cây tràm 03 năm tuổi, tổng cộng 105.982.000 đồng (Một trăm lẻ năm triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N phải liên đới nộp 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị T.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn C và bà Nguyễn Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông C và bà N 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003873 ngày 20/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Trần Văn Đ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003527 ngày 03/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa nên không phải nộp tiếp.

Hoàn trả cho bà Trần Thị T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003526 ngày 03/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa nên không phải nộp tiếp.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thạnh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn