

Bản án số: 258/2024/DS-PT

Ngày: 12 -6 - 2024

V/v: "Tranh chấp lỗi đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Tâm.

- Các Thẩm phán: ông Trần Tuấn Vũ, bà Võ Thị Hồng Mai.

Thư ký phiên tòa: ông Ngô Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2024/TLPT-DS, ngày 08 tháng 5 năm 2024, về "Tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2024/QĐPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1.1. Bà Phan Ngọc C, sinh năm 1955, địa chỉ: Số C, hẻm D, Đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.2. Ông Phan Văn M, sinh năm 1964, địa chỉ: Số B, Đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.3. Ông Phan Văn D, sinh năm 1962, địa chỉ: Số F, hẻm D, đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bị đơn: bà Phan Thị C1, sinh năm 1975, địa chỉ: Hẻm D, Đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1974 (chồng bà C1), địa chỉ: Hẻm D, Đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho bà C1, ông N: ông Nguyễn Đức C2, sinh năm 1985; địa chỉ: Số H, Đường T, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 20-5-2024); có mặt.

3.2. Bà Tô Thị Kim C3, sinh năm 1970, (vợ ông M), địa chỉ: Số B, đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2. Anh Huỳnh Minh K, sinh năm 1979, địa chỉ: Hẻm D, đường Đ, tổ A, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.3. Anh Huỳnh Vĩnh H, sinh năm 1984; chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1983, địa chỉ: Đường T, ấp G, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.4. Anh Huỳnh Bá H1, sinh năm 1982; chị Đoàn Thị Cẩm G, sinh năm 1985, địa chỉ: Hẻm D, Đường Đ, tổ A, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.5. Anh Phan Trung T1, sinh năm 1988; chị Phan Thị Thùy T2, sinh năm 1994. Cư trú tại: Số B, đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.6. Anh Lê Quốc Q, sinh năm 1997; chị Phan Thị Thùy D1, sinh năm 1998. Cư trú tại: Số B, đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.7. Anh Phan Thiện H2, sinh năm 1992. Cư trú tại: Số B, đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.8. Ngân hàng N1.

Địa chỉ trụ sở: Số D, Phố L, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N1.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Cao Tấn T3, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 - Chi nhánh T5 (theo Quyết định số 2665/QĐ – NHNo – PC ngày 01-12-2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng N1 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà Phan Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Văn M trình bày:

Nguyên ông, bà nội của ông là cụ Phan Văn X và bà Thượng Thị K1 (đã chết trước năm 1975), là cha mẹ của cụ B (cha bà C1), cụ D2 (cha của ông và bà C), cụ T4 (cha ông D). Lúc còn sống cụ X, cụ K1 có tạo được phần đất và sau đó ông bà nội

ông đã chia đất cho các con và cha ông đã chia lại cho ông và bà C, cụ T4 chia cho ông D, cụ B chia cho bà C1.

Khoảng năm 1962, thì ông, bà nội có chừa đất làm con đường đi chung ở giữa vườn của cụ B tại vị trí hẻm D, đường Đ chạy thẳng xuống cuối đường, đến khoảng tháng 7 năm 2000 thì cụ B và cụ B1 (cha mẹ bà C1) không cho gia đình ông M đi qua lối đi (ông nội đã chừa trước đó) vì sợ hư cây trồng của ông B nên xảy ra tranh chấp. Ngày 16-9-2000, Ban Q1 thì cụ B và cụ B1 có thỏa thuận không sử dụng con đường cũ giữa vườn cụ B mà mở đường mới trên đất cụ B, cặp ranh giới đất bà Võ Thị Đ, đường lộ ngang 04 mét chạy dọc đến đầu phần đất của bà Phan Ngọc C. Các bên sử dụng ổn định con đường 04 mét này từ ngày 16-9-2000 mà không phải trả tiền; sau khi cụ B, cụ B1 chết thì bà C1 quản lý, sử dụng đất, xây nhà trên đất của cụ B, bà C1 vẫn chừa lối đi chung nêu trên. Đến cuối tháng 6 năm 2022, bà C1 rào chắn không cho ông, ông D, bà C đi nữa, ông phải đi tạm đường kênh thủy lợi để ra đường công cộng. Hiện tại, khu vực này đất ông đang sử dụng thửa 174, tờ bản đồ số 12 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và đã tặng cho các con là Phan Thiện H2 diện tích 615,4 m²; anh Lê Quốc Q, chị Phan Thị Thùy D1 diện tích đất 597,7 m² và anh Phan Trung T1, chị Phan Thị Thùy T2 diện tích đất 671,7 m². Phần diện tích 1.824,2 m² đất còn lại ông sử dụng thuộc thửa đất số 630 trồng cây trái, xây trại nuôi bò đến nay.

Nay ông yêu cầu bà C1 mở lại lối đi chung chiều ngang 04 m, dài 54,6 m, cặp ranh giới đất bà Võ Thị Đ chạy dọc từ đường nhựa đến đầu đất của bà Phan Ngọc C như nói trên.

- Nguyên đơn bà Phan Ngọc C trình bày:

Bà thừa nhận lời trình bày của ông M là đúng và có cùng nguyện vọng. Hiện tại bà đang sử dụng diện tích đất 1.667 m², thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 12. Bà xây nhà ở năm 1984 và trồng cây ăn trái trên đất từ khoảng năm 1987, 1988 cho đến nay và đã phân chia cho các con là anh Huỳnh Bá H1, chị Đoàn Thị Cẩm G diện tích 330 m²; anh Huỳnh Vĩnh H, chị Nguyễn Ngọc T diện tích 326 m²; anh Huỳnh Minh K được chia phần đất diện 664 m²; bà còn sử dụng diện tích 485 m². Hiện nay trên đất có 02 căn nhà cấp 4 (01 căn nhà của vợ chồng anh H1, chị G và 01 căn nhà của bà C được xây vào khoảng năm 1984) và cây trái trên đất.

- Tại đơn khởi kiện và biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 24-11-2022, nguyên đơn ông Phan Văn D trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông M và có cùng nguyện vọng. Đến ngày 23-02-2023, ông D nộp đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà C1.

- Bị đơn bà Phan Thị C1 trình bày:

Bà là con ruột của cụ B và cụ B1. Cụ B đã chết vào tháng 12 năm 2000; cụ B1 đã chết vào năm 2018. Cụ B và cụ B1 có để lại tài sản là phần đất diện tích 2.346 m², thuộc các thửa đất số 1934, 1935, 2201, 2202, tờ bản đồ số 02 (tương ứng thửa 327 tờ bản đồ số 12), tọa lạc tại ấp N, xã N, thị xã T (nay là khu phố N, phường N, thành

phố T), tỉnh Tây Ninh. Phần đất trên do cụ B đứng tên GCNQSDĐ ngày 27-7-1995. Sau khi cụ B chết, vào ngày 21-10-2010 cụ B1 và các anh chị em trong gia đình có tặng cho bà C1 phần đất nêu trên (diện tích thực tế là 752 m²) bà được cấp GCNQSDĐ, bà C1 xây nhà và sinh sống trên đất cho đến nay.

Khi cha mẹ bà C1 còn sống có cho ông D, ông M, bà C sử dụng đất của cha mẹ bà chiều ngang là 3,5 mét, dài hết đất để đi vào đất của họ ở phía trong. Năm 2010, bà là người sử dụng đất này để xây nhà ở, do chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn để cho nguyên đơn đi lại. Đến khoảng tháng 8/2022, bà có nhu cầu sử dụng đất nên rào hết đất lại. Bà không biết nội dung Biên bản giải quyết đường giao thông nông thôn đề ngày 16-9-2000.

Nay bà C1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D, ông M, bà C, vì đất bà đã được cấp GCNQSDĐ. Ngoài lối đi tranh chấp thì ông D, ông M, bà C vẫn còn con đường bờ kênh để ra đường công cộng. Bà đã thế chấp toàn bộ diện tích đất này cho Ngân hàng để vay tiền vào khoảng tháng 7 năm 2023, hiện chưa tất nợ. Nếu các nguyên đơn muốn có đường đi như cũ thì trả tiền đất cho bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành N trình bày:

Ông là chồng của bà C1, tài sản trên lối đi tranh chấp là tài sản chung của ông, bà C1. Ông thống nhất với mọi ý kiến, quyết định của bà C1.

- Tại bản tự khai ngày 01-12-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Kim C3, anh Lê Quốc Q, chị Phan Thị Thùy Dương Phan Thiện H3, anh Phan Trung T1, chị Phan Thị Thùy T2 trình bày:

Bà C3 là vợ của ông M, bà và các con thống nhất lời trình bày của ông M và có cùng nguyện vọng.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04-01-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Bá H1, chị Đoàn Thị Cẩm G, anh Huỳnh Vĩnh H, chị Nguyễn Ngọc T, anh Huỳnh Minh K trình bày:

Thống nhất lời trình bày của mẹ là bà C và có cùng nguyện vọng.

- Tại Công văn số 1580/NHNo.TN – KTNB ngày 28-8-2023 và Công văn số 1932/NHNo.TN - TN ngày 10-10-2023 của Ngân hàng NI (gọi tắt là Ngân hàng) và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Phan Thị C1 vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 5700 – LAV – 202303692 ngày 20-7-2023, số tiền vay 300.000.000 đồng, mục đích chăn nuôi; hạn trả nợ: ngày 15-7-2024. Hiện nay tổng số tiền nợ của bà C1 là 303.205.479 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 28-8-2023 là 3.205.479 đồng. Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất diện tích 752 m², thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh theo GCNQSDĐ số BD625308 cấp ngày 24-12-2010. Ngân hàng nhận thế chấp đúng theo quy định của pháp luật. Hiện khoản vay đang là nợ trong hạn, bà C1 đang thực hiện tốt nghĩa vụ thanh toán theo đúng thỏa thuận,

chưa vi phạm nghĩa vụ. Do đó, Ngân hàng đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngân hàng không có yêu cầu khởi kiện bà **Phan Thị C1** để thanh toán nợ trong vụ án này.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 20/3/2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung số 10/2024/QĐ-SCBSBA ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ: các điều 245, 246, 248, 254, 256 của Bộ luật Dân sự; các điều 147, 157, 165, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH...

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Văn M** và bà **Phan Ngọc C** đối với bà **Phan Thị C1** về việc: “Tranh chấp lối đi chung”.

- Buộc bà **Phan Thị C1** trả lại lối đi chung có diện tích 130,9 m², thuộc thửa đất số 327 (thửa mới số 169), tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**, có tứ cận, sơ đồ kèm theo

- Buộc bà **Phan Thị C1** và ông **Nguyễn Thành N** nhổ lên, di chuyển rau quế diện tích 64,8 m², 02 cây mai có đường kính trên 10 cm, 84 chậu kiểng; di chuyển, đào, bứng chuồng gà diện tích 19,95 m², hàng rào bọc thiếc cuối đất tranh chấp (phía sau chuồng gà), chân rào xây tường cao 0,5 m có trát 02 mặt, có 03 trụ bê tông đúc sẵn và lưới B40; hàng rào lưới B40 phía trước (giáp với đường nhựa) chiều ngang 3,5 m x cao 2,5 m, chân tường xây gạch không tô chiều ngang 3,5 m x cao 0,4 m ra khỏi phần lối đi chung.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Văn D** đối với bà **Phan Thị C1** về việc “Tranh chấp lối đi chung”. Ông **Phan Văn D** được quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

- Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 03/4/2024, bà **C1** (bị đơn) kháng cáo, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông **C2** (đại diện bà **C1**) trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà **C**, ông **M** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*** Phần tranh luận:**

- Ông **C2** trình bày: **cấp sơ thẩm buộc mở lối đi là mất quyền lợi của bà C1;**

- **Giấy CNQSDĐ đất của cụ B (cha bà C1) không thể hiện có con đường và trên bản đồ không có con đường, cơ quan có thẩm quyền không có quyết định thu hồi đất của bà C1 để mở đường.**

- Biên bản hoà giải ngày 16-9-2000 là không đúng pháp luật, ông B chỉ cho bà C, ông M đi nhờ trên đất chứ không cắt đất mở đường. Nguyên đơn muốn có lối đi phải thanh toán giá trị QSDĐ cho bà C1.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C1; sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông M trình bày: đất của ông, ông D và đất bà C1 đều là của ông nội ông tạo lập và để lại cho con cháu. Ban đầu ông nội ông mở lối đi giữa phần đất tặng cho cụ B. Năm 2000, cụ B rào lối đi lại không cho gia đình ông đi thì ông có nhờ địa phương giải quyết, sau đó cụ B, cụ B1 mới đồng ý đổi lấy đất của lối đi cũ và mở lối đi khác như hiện nay, gia đình ông, ông D, bà C đã sử dụng ổn định từ năm 2000 đến năm 2022 thì bà C1 thừa hưởng đất của cụ B và rào đất lại. Ngoài lối đi này ra gia đình ông không còn lối đi nào khác ra đường công cộng, hiện tại ông và bà C chỉ sử dụng bờ kênh nhỏ hẹp ngang khoảng 01 m để đi ra đường công cộng. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà C1 mở lại lối đi cũ cho gia đình ông đi lại. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Bà C trình bày: thống nhất ý kiến của ông M.

- Bà C1 trình bày: thời điểm năm 2000 thì phần đất này của cụ B (cha bà) sử dụng trồng cây ăn trái, cha bà có cho ông M, bà C đi lại, nay đất này của bà sử dụng mục đích ở, nên bà không cho đi nữa.

** Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: bà C, ông M khởi kiện vợ chồng bà C1 yêu cầu mở lại lối đi mà gia đình các đương sự đã sử dụng từ năm 2000 đến nay. Ông N, bà C1 cho rằng đất tranh chấp là của vợ chồng ông bà cho gia đình nguyên đơn đi lại, nay không đồng ý cho đi nữa.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ nhận thấy:

- Đất bà **C** sử dụng tại thửa 173 (thửa mới 446), tách cho các con là anh **Huỳnh Vinh H** sử dụng thửa 447; anh **Huỳnh Bá H1** sử dụng thửa 620; anh **Huỳnh Minh K** sử dụng thửa 621, tờ bản đồ số 12. Trên đất có nhà của bà **C** và các con bà **C**.

- Đất ông **M** sử dụng thửa 630, 174 (thửa mới 628) tách cho các con là anh **Phan Thiện H3** sử dụng thửa 629; anh **Lê Quốc H4** sử dụng thửa 628; chị **Phan Thị Thùy T2** sử dụng thửa 627, ông **M** sử dụng thửa 630 tờ bản đồ số 12. Trên đất có nhà tạm của ông **M** và trại nuôi bò.

- Đất bà **C1** sử dụng thửa số 327 (thửa mới số 169), tờ bản đồ số 12 diện tích 752 m² trên đất có nhà của bà **C1**.

- Phần lối đi tranh chấp diện tích 130,9 m², thuộc một phần thửa 169, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp N, xã N, thị xã T (nay là khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh)**. Hiện do bà **Phan Thị C1** đứng tên GCNQSDĐ cấp ngày 24-12-2010.

[3.2] Về chứng cứ: cha mẹ của cụ **B**, cụ **D2**, cụ **T4** là cụ **Phan Văn X** và bà **Thượng Thị K1** (đã chết trước năm 1975), cụ **X**, cụ **K1** là ông bà nội của ông **M**, bà **C**, ông **D**, bà **C1**. Lúc còn sống các cụ có sử dụng các phần đất hiện ông **M**, bà **C**, ông **D**, bà **C1** đang sử dụng, sau đó thì phân chia đất cho các con là cụ **B** (cha bà **C1**), cụ **D2** (cha bà **C**, ông **M**), cụ **T4** (cha ông **D**) mỗi người một phần. Trong đó, trước năm 1975 thì cụ **X**, cụ **K1** có mở lối đi (vị trí giữa phần đất chia cho cụ **B**, thời điểm đó đất cụ **B** được cho là đất vườn) để vào đất cho cụ **D2**, cụ **T4**. Năm 2000, cụ **B** và vợ là cụ **B1** không cho gia đình bà **C**, ông **D** đi lại trên lối đi này do thiệt hại cây trồng ven lối đi, ông **M** và ông **D** yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại Biên bản giải quyết đường giao thông nông thôn ngày 16-9-2000 của **Ban Q1** thì « *cụ **B** và cụ **B1** có thỏa thuận không sử dụng con đường cũ giữa vườn cụ **B** mà mở đường mới trên đất cụ **B**, cặp ranh giới đất bà **Võ Thị Đ**, đường lộ 04 mét chạy dọc đến đầu phần đất của bà **Phan Ngọc C*** ». Như vậy, năm 2000 cụ **B**, cụ **B1** (chủ sử dụng đất) lúc bấy giờ đã thỏa thuận với ông **M**, ông **D** đổi phần đất của mình tại (lối đi tranh chấp hiện nay) để lấy phần đất mà cụ **X**, cụ **K1** làm lối đi cho gia đình phía nguyên đơn trước đó mà không có điều kiện gì khác từ đó đất cụ **B** từ đó liền ranh với nhau. Mặc dù văn bản thỏa thuận không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, văn bản này đã thể hiện ý chí của những người trong cuộc, các bên đương sự đã sử dụng ổn định con đường 04 mét này từ ngày 16-9-2000 đến năm 2022 (gần 22 năm), bà **C1** là người thừa kế tài sản của cụ **B** nên phải có nghĩa vụ tôn trọng sự thỏa thuận giữa cụ **B**, cụ **B1** với ông **M**, ông **D** (thời điểm năm 2000) có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Bà **C1** cho rằng bà không biết gì về nội dung của Biên bản thỏa thuận ngày 16-9-2000 là không có cơ sở. Tại khu vực đất tranh chấp thì nhà đất bà **C**, anh **H**, anh **H1**, anh **K**, đất ông **M** và các con ông **M**, đất ông **D** vị trí phía trong, muốn ra đường công cộng phải qua lối đi đang tranh chấp hiện bà **C1** quản lý. Ngoài ra, phía nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Việc bà **C1** rào lối đi này và trồng hoa màu, đặt chuồng gà trên đất làm ảnh hưởng đến việc đi lại của phía nguyên đơn. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà **C1** phải tháo dỡ,

thu dọn, di chuyển toàn bộ tài sản trên đất và mở lại lối đi cho phía nguyên đơn sử dụng là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 246 của Bộ luật Dân sự.

[3.3] Bà **C1** yêu cầu nguyên đơn thanh toán giá trị quyền sử dụng đất khi mở lối đi xét thấy, đất này có nguồn gốc từ ông nội các đương sự phân chia cho các con, cháu và tại Biên bản thoả thuận ngày 16-9-2000 cụ **B**, cụ **B1** cũng không có yêu cầu phía nguyên đơn phải trả tiền đất làm lối đi nên không buộc phía nguyên đơn phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà **C1** là phù hợp tại khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự. Bà **C1** kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ gì khác nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng khác: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà **Phan Thị C1** chịu chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 25.802.000 đồng theo quy định tại các điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông **Phan Văn M** đã nộp tạm ứng thanh toán chi phí này nên bà **Phan Thị C1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Phan Văn M** số tiền 25.802.000 (hai mươi lăm triệu tám trăm lẻ hai nghìn) đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn **Phan Thị C1** phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[7] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Phan Thị C1**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 20-3-2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung số 10/2024/QĐ-SCBSBA ngày 04-4-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 246, khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự; các điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Văn M** và bà **Phan Ngọc C** đối với bà **Phan Thị C1** về việc: “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

1.1. Buộc bà **Phan Thị C1**, ông **Nguyễn Thành N** phải có nghĩa vụ mở lại lối đi chung trên phần đất có diện tích 130,9 m², thuộc một phần thửa số 327 (thửa mới số 169), tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**, có tứ cận:

Đông giáp thửa 446 dài 2,69 m;

Tây giáp đường nhựa dài 3,15 m;

Nam giáp thửa 264 dài 51,08 m;

Bắc giáp thửa 169 dài 50,63 m; 0,78 m; 1,25 m.

(Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

1.2. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền, căn cứ quyết định của bản án này điều chỉnh về hình thức sử dụng đất diện tích 130,9 m² (đất mở lối đi chung), thuộc một phần thửa đất số 327 (thửa mới số 169), tờ bản đồ số 12 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0718 ngày 24-10-2010 do **Ủy ban nhân dân thị xã T** (nay là **thành phố T**) cấp cho bà **Phan Thị C1** theo quy định của Luật Đất đai.

1.3. Buộc bà **Phan Thị C1** và ông **Nguyễn Thành N** phải có nghĩa vụ nhổ lên, đào, bứng, di chuyển cây trồng và tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản có trên lối đi chung gồm: rau quế diện tích trồng 64,8 m², 02 cây mai có đường kính trên 10 cm, 01 cây bằng lăng, 84 chậu kiểng; chuồng gà diện tích 19,95 m², hàng rào bọc thiếc cuối đất tranh chấp (phía sau chuồng gà), chân rào xây tường cao 0,5 m có trát 02 mặt, có 03 trụ bê tông đúc sẵn và lưới B40; hàng rào lưới B40 phía trước (giáp với đường nhựa) chiều ngang 3,5 m x cao 2,5 m, chân tường xây gạch không tô chiều ngang 3,5 m x cao 0,4 m.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Văn D** đối với bà **Phan Thị C1** về việc “Tranh chấp lối đi chung”.

Ông **Phan Văn D** được quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **Phan Thị C1** chịu 300.000 đồng.

- Ông **Phan Văn M** không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông **M** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001412 ngày 17-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

4. Về chi phí tố tụng khác: bà **Phan Thị C1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Phan Văn M** số tiền 25.802.000 (hai mươi lăm triệu tám trăm lẻ hai nghìn) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: bà **Phan Thị C1** phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002619 ngày 03-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh; ghi nhận đương sự đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

6. 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, 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP HCM;
- VKSNDCC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TPTN;
- CCTHADS TPTN;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm