

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 392/2024/DS-PT
Ngày: 21-8-2024
V/v “Tranh chấp
yêu cầu mở lối 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: Bà Phạm Thị Thùy Trang.

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Bà Phạm Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bảo Thoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 346/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 07 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964 (có mặt).

Bà Lê Thị P, sinh năm: 1967 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: tổ B, Ấp F, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Anh Phạm Khương D, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp D, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh D: Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp D, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 29/12/2020, có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trương Thị H1, sinh năm 1989, địa chỉ: Ấp D, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị H1: Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp D, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 14/01/2021, có mặt).

- Người kháng cáo: Anh Phạm Khương D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông và bà P được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.231m², thuộc thửa đất số 181 tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Anh Phạm Khương D có phần đất thừa 162 giáp với đất của ông, anh D nhận chuyển nhượng đất của bà Thái Thị L, giữa đất ông và đất anh D có 01 con đường chiều ngang hướng Bắc dài 2,66m, hướng Nam dài 2,92m, lối đi này có từ năm 1977 cho đến nay.

Nguồn gốc đất trước đây là của anh Sơ Kim D1, lúc này anh D1 chừa ra cho ông Trần Văn N (cha vợ anh D1) ông N chuyển nhượng lại cho ông Trần Minh T1. Đến ngày 11/12/2010 thì vợ chồng anh T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông, lúc này trên bản trích lục bản đồ vẫn có con đường đi, khoảng tháng 9 năm 2019 anh D không cho ông đi ra đường chính bằng con đường này, Từ đó xảy ra tranh chấp.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh D và chị H1 phải mở lối đi cho ông đi ra đường công cộng, lối đi có tứ cận: Đông giáp với đất Phạm Văn P1 dài 104,67m; Tây giáp với đất Phạm Khương D dài 104,48m; Nam giáp với đất Nguyễn Văn T dài 2,92m; Bắc giáp đường đất 2,66m và ông rút yêu cầu hủy 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 409203, số vào sổ cấp GCN CS03947, ngày 19/12/2017 cấp cho Phạm Khương D và Trương Thị H1 đứng tên.

Nguyên đơn bà P1 trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu của ông T.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh H trình bày: Nguồn gốc các thửa đất số 166, 178, 372, 394, tờ bản đồ số 18, có tổng diện tích 12.873,2 m², anh D và chị H1 chuyển nhượng lại của bà Thái Thị L với giá là 01tỷ/ha, giáp với ông P1, ông T, ông T2 và đường đất, trước khi nhận chuyển nhượng của bà L, hướng giáp ông P1 không có lối đi, chỉ có trụ ranh giữa ông P1 và bà L, khi nhận chuyển nhượng của bà L trong giấy có 4 thửa, nhưng thực tế chỉ còn có một thửa không có bờ, đất của ông T giáp ranh với đất của anh D và chị H1 nằm phía trong con đường đất, còn đất anh D và chị H1 giáp đường đất, trên đất anh D và chị H1 có trồng cây cao su, trước khi xảy ra tranh chấp ông T có đi trên đường đất của anh D và chị H1 cạp với bên đất của ông P1 để vào, từ khi tranh chấp ông T không đi nữa, hiện nay ông T đi nhờ qua đất người khác, ông T yêu cầu mở lối đi chiều ngang khoảng 3m dài từ đất ông T cạp ranh đất ông P1 đến đường công cộng thì anh D và chị H1 đồng ý mở lối đi, nhưng ông T phải bồi thường cho anh D và chị H1 giá trị đất là 1.500.000.000 đồng và bồi thường tài sản trên đất là 1.950.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2024/DS-ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 158, 159, 160, 175, 176, 248, 254 Bộ luật Dân sự; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P đối với anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1.

Buộc anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 mở lại lối đi chung diện tích thực tế 290m² thửa 163, tờ bản đồ số 18, tứ cận: Đông giáp thửa 164 dài 104,67m; Tây giáp thửa số 162 dài 103,59m; Nam giáp thửa 181 dài 2,92m; Bắc giáp đường đất dài 2,66m, tọa lạc ấp F, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây cao su có trên đất cho anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 là 1.950.000 đồng.

Kể từ ngày anh D và chị H1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T và bà P không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông T và bà P còn phải trả cho anh D và chị H1 số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P đối với anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 về yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 409203, số vào sổ cấp GCN CS03947, ngày 19/12/2017 cấp cho Phạm Khương D và Trương Thị H1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20/5/2024 anh Phạm Khương D kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa, anh D và ông H là người đại diện hợp pháp của anh D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của anh D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của anh Phạm Khương D thực hiện trong thời hạn luật định nên chấp nhận xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh D:

[2.1] Đất của anh D và chị H1, thuộc các thửa 162, 166 và 178 giáp với đất của ông T và bà P, anh D và chị H1 nhận chuyển nhượng đất từ bà Thái Thị L. Qua kiểm tra thực tế diện tích đất anh D và chị H1 không thể hiện rõ về vị trí ranh đất, bởi vì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh D và chị H1 có 4 thửa gồm thửa đất số 166, 178, 372, 394 (thửa 162 tách thành thửa 372, 394), tờ bản đồ số 18, có tổng diện

tích 12.873,2 m², nhưng thực tế chỉ còn một thửa và không có bờ, nên đã gây khó khăn trong việc xác định ranh đất và diện tích đất đang tranh chấp hiện nay ai quản lý. Qua xem xét và thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp diện tích 290m², thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 18 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh D và chị H1 đứng tên.

[2.2] Tại Công văn số 743/VPĐKĐĐ-CNGD Ngày 13/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh G cung cấp thông tin thể hiện trên sổ mục kê, số địa chính của bản đồ lưới chính quy 2005, thì thửa số 163, tờ bản đồ số 18, diện tích 290,0m² (CLN), đất tọa lạc tại ấp F, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh, chưa ai đăng ký và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

[2.3] Ông T và bà P yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 phải mở lối đi cho ông và bà P đi ra đường công cộng, ông và bà P không bồi thường giá trị đất, nhưng ông và bà P đồng ý bồi thường tài sản trên đất; Anh D2 và chị H1 đồng ý mở lối đi nhưng ông T và bà P phải bồi thường giá trị đất 1.500.000.000 đồng và giá trị tài sản có trên đất là 1.950.000 đồng.

Xét thấy phần đất tranh chấp mở lối đi thửa số 163, tờ bản đồ số 18, diện tích 290,0m² hiện chưa cấp giấy cho ai, nên việc mở lối đi không làm ảnh hưởng đến diện tích đất của anh D2 và chị H1 đang quản lý sử dụng, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T và bà P buộc anh D2 và chị H1 phải mở lối đi là có căn cứ. Diện tích đất tranh chấp hiện anh D2 và chị Q đang sử dụng trồng cây cao su nên buộc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây cao su có trên đất cho anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 1.950.000 đồng là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh D không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của anh D không có căn cứ chấp nhận.

[4] Việc ông T, bà P tự nguyện rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 409203, số vào sổ cấp GCN CS03947, ngày 19/12/2017 cấp cho Phạm Khương D và Trương Thị H1 nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh D là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: do yêu cầu của ông T, bà P được chấp nhận nên anh D phải chịu 22.000.000 đồng. Ghi nhận ông T đã nộp 22.000.000 đồng, nên anh D có trách nhiệm trả lại cho ông T.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: anh D, ông T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh D không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 158, 159, 160, 175, 176, 248, 254 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết Số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Khương D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P đối với anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1.

Buộc anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 mở lại lối đi chung diện tích thực tế 290m² thửa 163, tờ bản đồ số 18, tứ cận: Đông giáp thửa 164 dài 104,67m; Tây giáp thửa số 162 dài 103,59m; Nam giáp thửa 181 dài 2,92m; Bắc giáp đường đất dài 2,66m, tọa lạc ấp F, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây cao su có trên đất cho anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 1.950.000 đồng.

Kể từ ngày anh D và chị H1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T và bà P không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông T và bà P còn phải trả cho anh D và chị H1 số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P đối với anh Phạm Khương D và chị Trương Thị H1 về yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 409203, số vào sổ cấp GCN CS03947, ngày 19/12/2017 cấp cho Phạm Khương D và Trương Thị H1.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Anh D phải chịu 22.000.000 đồng. Ghi nhận ông T đã nộp 22.000.000 đồng nên anh D có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền 22.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phạm Khương D phải chịu 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 800.000 đồng theo biên lai thu số 0012618 ngày 07/12/2020 và biên lai thu số 0024545 ngày 21/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị P 500.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: anh D phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014196 ngày 20/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận anh D đã nộp xong.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

(đã ký)

Phạm Thị Thùy Trang