

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 70/2022/DS-PT

Ngày: 04/4/2022

V/v tranh chấp “*Yêu cầu mở lối
đi qua bất động sản liền kề*”.

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vân.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Quang Minh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01 và 04 tháng 4 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C1, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông C1: Ông Võ Huy T1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 1/2C Đường 30/4, Kp 1, Phường 1, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1 Bà Võ Thị C2, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà C2:

2.2 Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1976.

2.3 Chị Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1986.

2.4 Anh Nguyễn Văn L2, sinh năm 1999.

2.5 Anh Nguyễn Hoàng L3, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.6 Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.7 Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp P1, xã P2, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.8 Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Bà Trần Thị C3, sinh năm 1956.

3.2 Anh Lê Văn H2, sinh năm 1985.

3.3 Anh Lê Văn H3, sinh năm 1987.

3.4 Anh Lê Anh T4, sinh năm 1989.

3.5 Anh Lê Văn H4, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông bà C3, anh H2, anh H3, anh T4, anh H4:

Ông Lê Văn C1, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6 Anh Nguyễn Thành L4, sinh năm 1982.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh L4: Ông Võ Trọng K - Văn phòng luật sư Võ Trọng K, thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Chị Nguyễn Thị Trúc H5, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.8 Ông Trần Văn C4, sinh năm 1970.

3.9 Bà Trần Thị B, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.10 Ông Trần Văn L5, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.11 Ông Phan Văn T5, sinh 1942.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành L4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

**. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn C1 và nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: bà Trần Thị C3, anh Lê Văn H2, anh Lê Văn H3, anh Lê Văn T4, anh Lê Văn H4 là ông Võ Huy T1 trình bày:*

Ông Lê Văn C1 có quyền sử dụng đất thửa số 324, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.318m² tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00738 ngày 10/4/2008 cho hộ ông Lê Văn C1. Vào năm 2012, ông Lê Văn C1 khởi kiện ông Nguyễn Văn H1 là chồng của bà Võ Thị C2 và là cha của chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 để đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm với diện tích 239,7m². Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/4/2013, ông Nguyễn Văn H1 đồng ý trả lại cho ông diện tích 81m² đất bị lấn chiếm nên bản án dân sự phúc thẩm số 192/2013/DSPT ngày 16/4/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tuyên xử, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông, ghi nhận ông Nguyễn Văn H1 giao trả lại cho ông Lê Văn C1 81m². Bản án đã thi

hành xong. Tuy nhiên, do phần đất còn lại mà ông C1 khởi kiện, bản án phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông mà tuyên là của ông Nguyễn Văn H1 thuộc thửa số 326, giáp ranh với phần đất ông H1 trả lại cho ông, nằm chắn ngang hết phần đất của ông C1 làm cho gia đình ông C1 không có lối đi vào nhà và đất mà gia đình ông đã sử dụng từ trước đến nay để đi ra đường đi công cộng 874B, có chiều dài 1,97m. Tháng 3/2016, ông Nguyễn Văn H1 chết, bà Võ Thị C2 và các con của ông H1 đã rào lại không cho gia đình ông C1 đi ngang để ra đường đi công cộng. So với các hộ liền kề khác thì lối đi của ông C1 qua đất ông Nguyễn Văn H1 ra đường đi công cộng là gần nhất và thuận tiện nhất.

Nay ông Lê Văn C1 yêu cầu Tòa án buộc những người thừa kế của ông Nguyễn Văn H1 gồm: Bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 phải mở lối đi có chiều ngang 3m, dài khoảng 1,97m qua thửa đất thửa số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 158,7m², tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn H1 đăng ký kê khai. Ông C1 đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất của lối đi cho bị đơn và đền bù giá trị tài sản do anh L4 đầu tư trên đất, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

*. Bị đơn bà Võ Thị C2 trình bày:

Bà không đồng ý cho ông Lê Văn C1 mở lối đi vì hai bên giáp đất bà Võ Thị C2 và ông Lê Văn C1 có lối đi khác trên đất ông Phan Văn T5 và ông Trần Văn C4.

*. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thành L4 trình bày:*

Anh có mua phần đất của bà Võ Thị C2 diện tích 183m² (bao gồm phần đất ông Lê Văn C1 xin mở lối đi) theo bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, anh mua đã 03 năm, giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng, anh đã giao trước một phần tiền, bà C2 đã giao đất cho anh quản lý, mua bán bằng giấy tay do đất đang tranh chấp nên chưa sang tên được. Khi chuyển nhượng, anh và bà C2 có thỏa thuận, anh mua toàn bộ phần diện tích đất phía trước đất ông C1 nhưng trừ ra 2m chiều ngang là phần lối đi đã có từ xưa, xuyên qua đất ông C1, hiện phần đất này ông Trần Văn C4 và ông Trần Văn L5 đang sử dụng. Theo anh được biết, phần lối đi ông L5 mua của ông H1 trước khi anh thỏa thuận chuyển nhượng đất của ông H1. Phần đất giáp ranh giữa anh và ông Võ Văn Long thì bà C2 đã bán cho ông Trần Văn C4. Đối với phần đất ông Lê Văn C1 giáp ranh với đất bà C2 thì ông C1 đã đổi với ông Trần Văn C4 để có lối đi giáp đất ông Võ Văn Long. Hiện tại, ông Lê Văn C1 đi ra đường đi công cộng phải đi qua phần đất đã đổi với ông Trần Văn C4 và phần đất bà Võ Thị C2 bán cho ông Trần Văn C4. Lúc bà C2 bán cho ông C4 phần lối đi có chiều ngang 1,5m. Vào thời điểm anh mua đất của ông H1, anh có rào đất lại và ông C1 đi trên lối đi của ông C4 và ông L5. Ngoài ra, hộ ông C1 có lối đi khác ở phía sau phần đất (đường bờ đê), lối đi qua đất ông Phan Văn T5. Đối với giá đất do Hội đồng định giá đã định thì anh không đồng ý do giá đất quá thấp. Anh yêu cầu định giá lại

nhưng anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên anh không đóng tiền định giá lại. Đối với yêu cầu xin mở lối đi của ông Lê Văn C1, anh không đồng ý vì hiện tại hai bên đất của ông C1 đã có lối đi. Nếu ông C1 muốn đổi đất thì anh cho ông C1 đổi với hình thức ông C1 nhận 1m² đất chiều ngang mặt tiền, anh nhận lấy 03m² đất chiều ngang bên trong đất ông C1 giáp đất anh.

**. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L5 trình bày:*

Ông có phần đất thừa kế giáp ranh với đất ông Lê Văn C1. Đến năm 2019 ông C1, bà C2, anh L4 tranh chấp mở lối đi do phần lối đi từ đất ông C1 qua đất bà C2 bị rào lại nên hộ ông C1 có xin đi tạm qua phần đất của ông Trần Văn C4 là anh ruột của ông. Việc tranh chấp xin mở lối đi giữa ông C1 và hộ bà Võ Thị C2 không có liên quan đến ông. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

**. Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 253; Điều 254; Điều 256; khoản 2 Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 147; Điều 165; Điều 235; Điều 266; Điều 267; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 95, Điều 171 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.*

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1.

1. Buộc bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 phải mở lối đi diện tích 6,1m² thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 09, diện tích 158,7m² tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn H1 đăng ký kê khai, có vị trí như sau: Hướng Đông giáp đất còn lại của hành lang lộ giới; Hướng Tây giáp phần đất ông Lê Văn C1; Hướng Nam giáp phần đất của ông Võ Văn L6; Hướng Bắc giáp với phần đất ông Phan Văn T5 (Có sơ đồ kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn C1 đền bù giá trị đất cho bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 số tiền 12.200.000 đồng, trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn C1 đền bù cho anh Nguyễn Thành L4 số tiền 5.000.000 đồng, trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13 tháng 10 năm 2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành L4 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1 mở lối đi có chiều dài 1.97m, chiều ngang 3m. Đất thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 9, diện tích 158,7m², tọa lạc tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Văn C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Văn H1 gồm: Bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 phải mở lối đi có chiều ngang 3m, dài khoảng 1,97m qua thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 158,7m², tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn H1 đăng ký kê khai.

- Người kháng cáo anh Nguyễn Thành L4 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1 về việc mở lối đi.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh L4:

+ Việc tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc gia đình bà C2 mở lối đi là không đảm bảo tính khả thi bởi người đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này là vợ chồng anh L4.

+ Cấp sơ thẩm tuyên ghi nhận ông C1 đền bù giá trị đất cho gia đình bà C2 là không phù hợp vì anh L4 đã nhận chuyển nhượng phần đất này.

+ Yêu cầu mở lối đi đến 03 m là quá rộng.

+ Nguyên đơn thừa nhận vào năm 2010 có đổi đất cho ông C4 làm lối đi ra lộ công cộng. Hiện nay ông C1 đang sử dụng lối đi này của ông C4 để ra lộ từ năm 2017 đến nay.

+ Hai bên hông nhà ông C1 có hai lối đi ra lộ nên đất ông C1 không bị vây bọc bởi các bất động sản khác nên không thuộc trường hợp phải mở lối đi.

Từ các phần T2 trên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh L4, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến nguyên đơn:

+ Kháng cáo của anh L4 là mâu thuẫn bởi lẽ anh L4 kháng cáo yêu cầu không chấp nhận mở lối đi nhưng lại yêu cầu định giá lại diện tích đất mở lối đi.

+ Lối đi ở hai bên nhà của ông C1 là lối đi riêng vào nhà của ông T5 và ông C4. Không phải là lối đi công cộng.

+ Phía anh L4 xây dựng tường rào là sau khi tòa án đã thụ lý tranh chấp yêu cầu mở lối đi của ông C1.

Từ các căn cứ trên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Tuy nhiên đồng ý đền bù giá trị diện tích đất mở lối đi theo mức giá do Hội đồng định giá ở giai đoạn phúc thẩm đã định.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành L4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông C1 đền bù giá trị diện tích đất mở lối đi theo mức giá do Hội đồng định giá đã định. Đề nghị sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và đã được triệu tập đến lần thứ hai nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Văn C1 khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Văn H1 gồm: bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 phải mở lối đi có chiều ngang 3m, dài khoảng 1,97m qua thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 158,7m², tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn H1 đăng ký kê khai, nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là yêu cầu “Mở lối đi qua bất động sản liền kề” là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lê Văn C1 với bị đơn bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 BLTTDS.

[4] Về nội dung kháng cáo:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành L4 đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Theo điểm b khoản 1 Điều 73 BLTTDS quy định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì “Có thể có yêu cầu độc lập hoặc tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc với bên bị đơn”. Xét bị đơn trong vụ án là bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 bị yêu cầu thực hiện nghĩa vụ mở lối đi cho hộ ông Lê Văn C1. Tuy nhiên phía bà C2 đã chuyển nhượng bằng giấy tay (chưa làm thủ tục sang tên) cho ông Nguyễn Thành L4 và ông L4 đang là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất bị yêu cầu mở lối đi, tuy ông L4 không có đơn yêu cầu độc lập nhưng có lời khai thể hiện ý chí đồng ý với ý kiến phía bị đơn. Do đó xác định ông L4 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuộc trường hợp tham gia tố tụng với một bên bị đơn. Theo khoản 4 Điều 73 BLTTDS quy định “Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nếu tham gia tố tụng với bên bị đơn hoặc ... thì có quyền, nghĩa vụ của bị đơn quy

định tại Điều 72 của Bộ luật này”. Do đó ông L4 cũng có các quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Điều 72 BLTTDS. Xét yêu cầu kháng cáo của ông L4 là cùng một ý chí với bị đơn nên HĐXX xác định yêu cầu kháng cáo của ông L4 là phù hợp pháp luật được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành L4, HĐXX nhận thấy:

- Theo biên bản thẩm định thì phân đất ông C1 có tứ cận như sau: Bắc giáp hộ ông Phan Văn T5; Nam giáp hộ ông Võ Văn L6; Đông giáp hộ bà C2 (ông H1); Tây giáp hộ ông Trần Văn C4 và rạch công cộng; Hai hộ ông T5, ông C4 cặp hai bên hông đất ông C1 ở hướng bắc và nam có lối đi riêng để ra lộ 874B, riêng ông C1 không có lối đi ra lộ vì lối đi này đã bị bà C2, ông L4 tranh cản không cho đi (Bút lục 93, 98).

- Ông C1 yêu cầu hộ người thừa kế của ông H1 gồm bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 mở lối đi ra lộ là phù hợp pháp luật, bởi lẽ:

+ Vị trí này đi ra đường 874B là hợp lý nhất (do ngắn nhất chỉ 1,91 m) và thuận tiện nhất (do trực tiếp thông ra lộ so với phải mở lối đi gián tiếp vòng qua đất của ông T5, ông C4 ở bên hông nhà mới ra đến lộ), đúng như quy định tại Điều 254 BLDS về quyền về lối đi qua bất động sản liền kề quy định: “Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi”.

+ Theo thông tin của cán bộ địa chính xã M cung cấp thì từ trước nay gia đình ông C1 cũng đã sử dụng lối đi trên phần đất này của gia đình bà C2 (ông H1) để ra lộ 874B. Từ khi phát sinh tranh chấp năm 2017, gia đình bà C2 (ông H1) mới ngăn cản không cho đi, ông C1 mới xin đi nhờ tạm trên lối đi của hộ ông C4 để ra lộ (Bút lục 99).

* Từ các căn cứ trên xác định cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của người liên quan anh Nguyễn Thành L4 là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[6] Theo xác nhận của UBND xã M thì phần diện tích ông C1 yêu cầu mở lối đi thuộc thửa 326, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn H1 đăng ký kê khai sổ mục kê nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy. Gia đình bà C2 cũng chưa làm thủ tục thừa kế phần đất này. Sau khi ông H1 chết bà C2 và các con bán phần đất này cho ông L4 và chị Nguyễn Thị Trúc H5 cũng chưa làm thủ tục. Chủ thể bị buộc yêu cầu mở lối đi ở đây phải bao gồm người thừa kế của ông H1 và cả người đang quản lý sử dụng là vợ chồng ông L4 mới bảo đảm tính khả thi. Ông L4, chị H6 đã được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ với một bên bị đơn. Án sơ

thẩm nhận định chấp nhận yêu cầu nguyên đơn nhưng lại không tuyên buộc vợ chồng ông L4 cùng gia đình bà C2 mở lối đi là thiếu sót cần điều chỉnh cho phù hợp.

[6] Về ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh L4, HĐXX nhận thấy:

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc gia đình bà C2 mở lối đi là không đảm bảo tính khả thi bởi người đang trực tiếp quản lý sử dụng là vợ chồng anh L4. Ý kiến này là có cơ sở, tuy nhiên anh L4 và chị Nguyễn Thị Trúc H6 đã được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ với một bên bị đơn và có ý kiến cụ thể về vấn đề này, nên hoàn toàn nằm trong phạm vi xem xét của cấp phúc thẩm sửa chữa sai sót nên không chấp nhận.

- Cấp sơ thẩm tuyên ghi nhận ông C1 đền bù giá trị đất cho gia đình bà C2 là không phù hợp vì anh L4 đã nhận chuyển nhượng phần đất này. Tuy nhiên trên thực tế phần đất này vẫn do bà C2 và các đồng thừa kế của ông H1 đứng tên. Hợp đồng chuyển nhượng của bà C2 với anh L4 chưa được pháp luật công nhận nên việc tuyên như trên của án sơ thẩm là phù hợp.

- Nguyên đơn thừa nhận vào năm 2010 có đổi đất cho ông C4 làm lối đi ra lộ công cộng. Tuy nhiên đó là lối đi riêng vào nhà của ông C4, không phải là lối đi chung vì thời điểm đó ông C1 vẫn đang sử dụng lối đi ra lộ trên phần đất của bà C2 nên không chấp nhận. Mặt khác, bản thân bà C2, anh L4 đều nhận biết việc yêu cầu mở lối đi như trên của ông C1 là chính đáng nên mới có yêu cầu định giá đất lại nhằm làm tăng giá trị đền bù cho mình.

[7] Về giá đất phần diện tích phải mở lối đi theo kết quả định giá mới là 30.195.000 đồng được phía nguyên đơn chấp nhận nên ghi nhận. Đối với phần đền bù hàng rào 5.000.000 đồng nguyên đơn không có kháng cáo nên không xem xét.

Về chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của anh L4 không được chấp nhận nên chi phí định giá và chi phí xác minh anh L4 tự gánh chịu và đã nộp xong.

[8] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[9] Về án phí anh L4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do án sơ thẩm bị cải sửa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 147; Điều 165; Điều 235; Điều 266; Điều 267; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 254; khoản 2 Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 95, Điều 171 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thành L4. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 151/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1.

1. Buộc bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 và vợ chồng anh Nguyễn Thành L4, chị Nguyễn Thị Trúc Hạnh phải mở lối đi có chiều ngang 3m, đoạn giáp ông Phan Văn T5 dài 1,97m và đoạn giáp đất còn lại của ông H1 dài 2,07m (diện tích 6,1m²) thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 09, diện tích 158,7m² tại ấp M1, xã M2, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn H1 đăng ký kê khai, có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất còn lại của hành lang lộ giới; Hướng Tây giáp phần đất ông Lê Văn C1; Hướng Nam giáp phần còn lại của ông H1; Hướng Bắc giáp với phần đất ông Phan Văn T5 (Có sơ đồ kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn C1 đền bù giá trị đất cho bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 số tiền 30.195.000 đồng, trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn C1 đền bù cho anh Nguyễn Thành L4 số tiền 5.000.000 đồng, trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

4. Về chi phí tố tụng: anh L4 phải chịu chi phí tố tụng định giá, xác minh ở giai đoạn phúc thẩm và đã nộp xong.

5. Về án phí: anh Nguyễn Thành L4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại anh L4 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005997 ngày 15/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Bà Võ Thị C2, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Kim L1, anh Nguyễn Văn L2, anh Nguyễn Hoàng L3 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Lê Văn C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 14218 ngày 10/3//2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 04/4/2022, có mặt ông T1, anh L4 và đại diện Viện kiểm sát./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thanh Vân