

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 150/2019/DS-PT
Ngày: 23-5-2019
V/v tranh chấp: “Quyền sở hữu
và các quyền khác đối với tài
sản thuộc trường hợp Quyền về
lối đi qua”

**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: Bà Trần Thị Kim Em;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Sâm Hương;
Bà Trần Thị Thu Hằng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 277/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018, về tranh chấp “Quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản thuộc trường hợp Quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 349/2018/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Trương Thị K1**, sinh năm 1952;
2. Anh **Trương Văn H1**, sinh năm 1970;
3. Anh **Trương Văn D1**, sinh năm 1971;
4. Anh **Trương Văn N1**, sinh năm 1967;
5. Chị **Trương Thị P**, sinh năm 1969;
6. Chị **Trương Thị D2**, sinh năm 1973;

7. Chị **Trương Thị K2**, sinh năm 1975;
8. Chị **Trương Thị C1**, sinh năm 1978.
9. Ông **Nguyễn Văn M1**, sinh năm 1965;
10. Chị **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1968;
11. Chị **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1970;
12. Anh **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1972;
13. Anh **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1975;
14. Anh **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1977;
15. Anh **Nguyễn Ngọc H3**, sinh năm 1984;
16. Ông **Nguyễn Tấn C2**, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo giấy ủy quyền ngày 09/8/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K1, anh H1, anh D1, ông M1, ông C2: Luật sư **Nguyễn Văn T4** - Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Anh **Cao Văn S1**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh S: Luật sư **Phan Văn H4**- Văn phòng Luật sư P, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

* *Thành viên hộ gia đình các nguyên đơn:*

1. Anh **Trần Quang V**, sinh năm 1975;
2. Chị **Lê Thị Thanh T5**, sinh năm 1981;
3. Ông **Trần Kim M2**, sinh năm 1931;
4. Anh **Trần Quang S2**, sinh năm 1982.
5. Chị **Trần Thị M3**, sinh năm 1972;
6. Anh **Trương Trọng H5**, sinh năm 1991;
7. Chị **Trương Thị Ngọc S3**, sinh năm 2001;
8. Chị **Phan Thị N2**, sinh năm 1990;
9. Bà **Trương Thị Ánh S4**, sinh năm 1962;

11. Anh **Nguyễn Đức T6**, sinh năm 1989;
12. Chị **Nguyễn Thị Trúc A**, sinh năm 1996.
13. Chị **Nguyễn Thị Tuyết N3**, sinh năm 1974;
14. Anh **Trương Công Đ1**, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các đương sự có tên nêu trên: Anh **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo giấy ủy quyền ngày 09/8/2017)

** Hộ gia đình bị đơn:*

15. Ông **Hà Thanh H6**, sinh năm 1943;
16. Bà **Cao Thị B**, sinh năm 1947;

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

17. Chị **Huỳnh Tố H7**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H7: Anh **Cao Văn S1**, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo giấy ủy quyền ngày 26/9/2017):

18. Anh **Cao Văn L2**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp 2, xã Tân Thanh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Các nguyên đơn **Trương Thị K1, Trương Văn H1, Trương Văn D1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Tấn C2**.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Các nguyên đơn và thành viên trong hộ của các nguyên đơn có các thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 356, diện tích 313m², tờ bản đồ số 8; thửa đất số 357, diện tích 272,1m², tờ bản đồ số 8; thửa đất số 77, diện tích 1.694,3m², tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 6, diện tích 683,9m², tờ bản đồ số 14. Cả 04 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Trương Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất số 852, diện tích 2.060m², tờ bản đồ TTC1 ; thửa đất số 748, diện tích 6.020m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 37, diện tích 1.823m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 61, diện tích 2.632m², tờ bản đồ TTC3 và thửa đất số 799, diện tích 1.701m², tờ bản đồ TTC3. Cả 05 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã

T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Tấn C đại diện đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất số 619, diện tích 2.594m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 38, diện tích 2.099m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 39, diện tích 3.105m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 62, diện tích 2.094m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 152, diện tích 3.589m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 153, diện tích 2.138m², tờ bản đồ TTC3 và thửa đất số 746, diện tích 4.355m², tờ bản đồ TTC3. Cả 07 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn M3 (đã chết) đại diện đứng tên quyền sử dụng đất nhưng toàn bộ đất đai do các con của ông Nguyễn Văn M3 quản lý, sử dụng.

+ Thửa đất số 1322, diện tích 684,5m², tờ bản đồ TTC1, tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Trương Văn N1 đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Thửa đất số 1321, diện tích 2.870,9m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 76, diện tích 1.561,9m², tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 5, diện tích 835,2m², tờ bản đồ số 14. Cả 03 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Trương Văn Đ2 (đã chết) đại diện đứng tên quyền sử dụng đất nhưng toàn bộ đất đai các con của ông Trương Văn Đ2 quản lý, sử dụng.

+ Thửa đất số 40, diện tích 3.883,0m², tờ bản đồ TTC1; Thửa đất số 41, diện tích 2.670,0m², tờ bản đồ TTC3 và thửa đất số 59, diện tích 1.914,0m², tờ bản đồ TTC3. Cả 03 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Trương Thị K1 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất.

Các thửa đất nêu trên của các nguyên đơn nằm phía sau thửa đất số 479, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.799,0m², tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Cao Văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Để đi ra đường lộ nhựa công cộng thì các nguyên đơn và thành viên hộ gia đình các nguyên đơn phải đi qua đất của anh Cao Văn S1, lối đi này đã hình thành và đã được sử dụng ổn định. Tuy nhiên, từ năm 2017, anh Cao Văn S1 nhiều lần ngăn cản và không cho các nguyên đơn, thành viên trong hộ gia đình các nguyên đơn đi trên lối đi này, gây khó khăn cho gia đình các nguyên đơn trong sinh hoạt hàng ngày.

Nay các nguyên đơn và thành viên trong hộ gia đình các nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc anh Cao Văn S1 và các thành viên trong hộ gia đình anh S1 mở cho các nguyên đơn một lối đi trên phần đất thửa số 479, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.799,0m², tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Cao Văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất, phần lối đi có chiều ngang 2m, dài khoảng 50m, diện tích 100m².

Các nguyên đơn đồng ý bồi thường lại giá trị đất và cây trồng trên đất, công trình trên phần lối đi xin mở và được Tòa án cho mở theo giá do Hội đồng định giá xác định.

**. Bị đơn, anh Cao Văn S1 trình bày:*

Anh Cao Văn S1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2015 đối với phần đất thửa số 479, diện tích 1.799m² tọa lạc ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trước đây, khi cha anh S1 là ông Hà Thanh H6 đứng tên quyền sử dụng đất, thì hộ ông Trương Văn Đ2 (cha của ông Trương Văn H1 và ông Trương Văn D1) không có lối đi ra lộ công cộng nên khoảng năm 1992, ông H6 cho hộ ông Đ2 tạm thời sử dụng lối đi ngang 01m, dài khoảng 50m cặp mé kinh công cộng để ra lộ.

Khoảng năm 2004 ông Trương Văn Đ2 có hỏi cha anh S1 là ông H6 cho hộ ông Đ2 bắt cầu bê tông qua kinh công cộng và khi cầu được bắt ông Đ2 chia đất tách hộ cho con, các hộ phía trong thấy việc có cầu nên tự phát đi qua đất cha anh S1. Lúc đầu các hộ này chỉ đi qua đất để canh tác ruộng lúa, nhưng về sau tách hộ cất nhà ở nên số lượng người đi qua đất anh S1 ngày càng đông gây sạt lở đất, cây trái không phát triển, thiệt hại cho anh S1 rất lớn về thu nhập.

Nay anh S1 không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn dù vị trí lối đi xin mở nằm tại bất cứ vị trí nào trên thửa đất số 479 do anh đứng tên quyền sử dụng đất, đồng thời anh S1 cũng không đồng ý cho đi nhờ, vì anh S1 cho rằng phần đất còn lại của anh còn quá ít. Bên cạnh đó, các nguyên đơn còn có 01 lối đi khác giáp đất của anh Nguyễn Văn H2, anh Trương Văn H1, chị Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị L1. Những người này có quan hệ họ hàng với các nguyên đơn nên lối đi rất thuận tiện.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hà Thanh H6, bà Cao Thị B và chị Huỳnh Tố H7 cùng trình bày:*

Cao Văn S1 là con ruột của ông H6 và bà B. Trước đây, phần đất thửa số 479, diện tích 1.799m² tọa lạc ấp 2, xã Tân T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Hà Thanh H6 đứng tên quyền sử dụng đất, thì hộ ông Trương Văn Đ2 (cha của ông Trương Văn H1 và ông Trương Văn D1) không có lối đi ra lộ công cộng nên khoảng năm 1992 ông H6 có cho hộ ông Đ2 tạm thời đi qua đất phần lối đi ngang 01m, dài khoảng 50m đi cặp mé kinh để ra lộ công cộng.

Khoảng năm 2004 ông Trương Văn Đ2 có hỏi ông H6 và bà B cho hộ ông Đ2 bắt cầu bê tông qua kinh công cộng để đi trên đất nói trên và khi cầu được bắt ông Đ2 chia đất tách hộ cho con, các hộ phía trong thấy việc có cầu nên tự phát đi trên lối đi cũ mà không có sự đồng ý của ông Hùng và bà Bảy.

Nay ông H6, bà B và chị H7 cùng có ý kiến không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn dù vị trí lối đi xin mở nằm tại bất cứ vị trí nào trên thửa đất số 479 do Cao Văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất, đồng thời cũng không đồng ý cho đi nhờ, vì các nguyên đơn còn có 01 lối đi khác giáp đất của anh Nguyễn Văn H2, anh Trương Văn H1, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị L1. Những người này có quan hệ họ hàng với các nguyên đơn nên lối đi rất thuận tiện.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Văn L2 trình bày:*

Anh L2 có xây dựng 01 căn nhà kết cấu cột gỗ tạp, kèo gỗ tạp, vách tôn, nền gạch tàu, không khu phụ, không trần để ở nhờ trên phần đất thửa số 479, diện tích 1.799m² tọa lạc ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Cao Văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất. Do căn nhà của anh L2 không nằm trong lối đi xin mở theo yêu cầu của các nguyên đơn nên anh L2 không có ý kiến gì và cam kết không khiếu nại gì về sau.

Bản án dân sự sơ thẩm số **138/2018/DSST** ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 4 Điều 91, Điều 94, Điều 97, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị K1, anh Trần Quang V, chị Lê Thị Thanh T1, ông Trần Kim M2, anh Trần Quang S2, ông Trương Văn H1, bà Trần Thị M3, anh Trương Trọng H5, chị Trương Thị Ngọc S3, ông Trương Văn D1, ông Trương Văn N1, bà Trương Thị P, chị Trương Thị D2, chị Trương Thị K2, chị Trương Thị C1, chị Nguyễn Thị Tuyết N3, anh Trương Công Đ1, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Ngọc H3, chị Phan Thị N2, ông Nguyễn Tấn C2, bà Trương Thị Ánh S4, anh Nguyễn Đức T6, chị Nguyễn Thị Trúc A về việc xin mở lối đi qua thửa đất số 479, diện tích 1.799m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Cao Văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

* Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

* Ngày 20/8/2018, các nguyên đơn **Trương Thị K1, Trương Văn H1, Trương Văn D1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Tấn C2** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

* Ngày 28/8/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị phúc thẩm tại quyết định kháng nghị số: 529/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm số: 138/2018/DSST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu anh Cao Văn S1 giữ nguyên hiện trạng mở lối đi trên đất của anh S1 ngang 02m cặp với rạch D, anh S1 không đồng ý đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Hai bên đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho các nguyên đơn cho rằng lối đi mà các nguyên đơn đang đi là có từ lâu hiện nay các nguyên đơn còn đi do bị đơn rào chắn và có phần sạt lở bị đơn không cho nâng cấp lên để đi nên các nguyên đơn yêu cầu bị đơn giữ nguyên hiện trạng mở cho các nguyên đơn lối đi ngang 02 m theo hiện trạng tòa án cấp phúc thẩm, thẩm định ngoài lối đi này các nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng đất của các nguyên đơn nối dài từ rạch D đến rạch T để có lối đi thì các nguyên đơn tự tạo lối đi nên yêu cầu của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên hiện trạng mở lối đi trên đất của anh S1 là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Về yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn yêu cầu anh S1 giữ nguyên hiện trạng mở lối đi trên đất của anh S1 cặp với rạch D có chiều ngang là 02m đến đường công cộng, xét yêu cầu này của các nguyên đơn là có căn cứ. Bởi vì hiện nay nguyên đơn đang đi qua lối đi này và ngoài lối đi này các nguyên đơn không còn lối đi nào khác nên nguyên đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị đề nghị giữ nguyên hiện trạng mở lối đi cho các nguyên đơn ngang 02 m dài đến đường đi công cộng là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

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 của Luật sư, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của các nguyên đơn là trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí là đúng với quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện C giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện C xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản thuộc trường hợp Quyền về lối đi qua” là đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các nguyên đơn và thành viên trong hộ của các nguyên đơn có các thửa đất gồm:

+ Ông Trương Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Các thửa đất gồm Thửa số 356, diện tích 313m², tờ bản đồ số 8; thửa đất số 357, diện tích 272,1m², tờ bản đồ số 8; thửa đất số 77, diện tích 1.694,3m², tờ bản đồ số 14 và

thửa đất số 6, diện tích 683,9m², tờ bản đồ số 14. Cả 04 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

+ Ông Nguyễn Tấn C2 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất các thửa đất gồm: Thửa đất số 852, diện tích 2060m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 748, diện tích 6020m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 37, diện tích 1823m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 61, diện tích 2632m², tờ bản đồ TTC3 và thửa đất số 799, diện tích 1701m², tờ bản đồ TTC3. Cả 05 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

+ Ông Nguyễn Văn M3 (đã chết) đại diện đứng tên quyền sử dụng đất nhưng toàn bộ đất đai do các con của ông Nguyễn Văn M3 quản lý, sử dụng gồm các thửa: Thửa đất số 619, diện tích 2.594m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 38, diện tích 2.099m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 39, diện tích 3.105m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 62, diện tích 2.094m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 152, diện tích 3.589m², tờ bản đồ TTC3; thửa đất số 153, diện tích 2.138m², tờ bản đồ TTC3 và thửa đất số 746, diện tích 4.355m², tờ bản đồ TTC3. Cả 07 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Trương Văn N1 đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 1322, diện tích 684,5m², tờ bản đồ TTC1, tọa lạc tại ấp 02, xã Tân T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Trương Văn Đ2 (đã chết) đại diện đứng tên quyền sử dụng đất nhưng toàn bộ đất đai các con của ông Trương Văn Đ2 quản lý, sử dụng gồm các thửa: Thửa đất số 1321, diện tích 2.870,9m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 76, diện tích 1.561,9m², tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 5, diện tích 835,2m², tờ bản đồ số 14. Cả 03 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang .

+ Bà Trương Thị K1 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất đứng tên các thửa đất gồm: Thửa đất số 40, diện tích 3.883,0m², tờ bản đồ TTC1; thửa đất số 41, diện tích 2.670,0m², tờ bản đồ TTC3 và thửa đất số 59, diện tích 1.914,0m², tờ bản đồ TTC3. Cả 03 thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Các phần đất trên muốn ra đường công cộng thì các nguyên đơn phải đi qua lối đi trên thửa đất số 479, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.799,0m², tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Cao Văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất lối đi trên đất của anh S1 ngang 02m cặp với kênh (là rạch V), lối đi này đã có từ lâu. Năm 2004, bị đơn cũng đã cho các nguyên đơn bắt cầu bê tông ngang qua rạch V từ phần đất của ông Trương Văn Đ qua đất của anh S1 và đã sử dụng đi ổn định đến nay. Gần đây lối đi cặp kênh nên có nhiều đoạn bị sạt lở gia đình anh S1 không cho nâng cấp nên từ đó phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất của các nguyên đơn có đất liền kề giáp đường đi không bị vây bọc theo bản đồ hình thể khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 24/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có tiến hành xem xét thẩm định lối đi mà bị đơn cho rằng nguyên đơn đi được theo bản đồ hình thể khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thể hiện: là

từ lộ nhựa qua đất anh S1 giáp rạch V các nguyên đơn có bắt cầu bê tông qua đất của ông Trương Văn Đ2 có chiều dài khoảng 120m, tiếp giáp đất ông Đ2 là đất của ông Nguyễn Văn M3 có chiều dài khoảng 200m hiện anh T3 đang cất nhà ở, liền kề đất ông M3 là đất bà Trương Thị K1, đất ông Nguyễn Tấn C3 đang cất nhà ở, cuối đất ông C3, bà K1 giáp thửa đất khác của ông M3 có chiều dài khoảng 400m giáp đường đất kênh tập đoàn 9, từ cuối đất của ông M3 giáp kênh tập đoàn 9 đến đầu lộ rạch T qua 08 thửa đất của các hộ khác có chiều dài khoảng 500m cặp rạch T đi đến đường nhựa có chiều dài khoảng 01km. Các thửa đất trên là đất vườn không có lối đi hiện hữu mà lối đi hiện nay các nguyên đơn ra đường nhựa là trên đất của anh Cao Văn S1 có chiều dài khoảng 40m cặp với rạch V cũng là ranh đất của anh S1 lối đi này thuận tiện nhất cho các nguyên đơn cũng không gây thiệt hại cho anh S1. Nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi trên đất của anh S1 có chiều ngang 02m dài có chiều dài cặp kênh (là rạch V) đến đường nhựa là có căn cứ.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đ thì lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu mở có diện tích là 130,4m² do anh Cao Văn S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do hộ anh Sơn đang quản lý gồm ông Hà Thanh H6, bà Cao Thị B, chị Huỳnh Tố H7 quản lý do đó buộc hộ anh S1 có nghĩa vụ mở lối đi cho các nguyên đơn có diện tích là 130,4m².

Đối với diện tích đất mà bị đơn mở lối đi cho các nguyên đơn hiện có trồng cây và theo qui định tại khoản 1 Điều 254 Bộ Luật dân sự qui định “Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu hưởng quyền”. Tại phiên tòa phúc thẩm anh T3 đại diện ủy quyền cho các nguyên đơn cũng đồng ý bồi thường giá trị đất và cây trồng cho anh S1 theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư quốc tế Chi nhánh Tiền Giang ngày 24/04/2019 là 45.940.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với diện tích đất 130,4m² lối đi được thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 8, diện tích 1799,0m², tọa lạc tại ấp 02, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Cao Văn S1 đứng tên quyền sử dụng đất, các nguyên đơn được đăng ký theo qui định tại điều 95 Luật đất đai.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2018/DSST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo các nguyên đơn được chấp nhận nên các nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 4 Điều 91, Điều 94, Điều 97, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 95 Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn.

- Chấp nhận kháng nghị số: 529/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/8/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị K1, anh Trần Quang V, chị Lê Thị Thanh T1, ông Trần Kim M2, anh Trần Quang S2, ông Trương Văn H1, bà Trần Thị M3, anh Trương Trọng H5, chị Trương Thị Ngọc S3, ông Trương Văn D1, ông Trương Văn N1, bà Trương Thị P, chị Trương Thị D2, chị Trương Thị K2, chị Trương Thị C1, chị Nguyễn Thị Tuyết N3, anh Trương Công Đ1, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Ngọc H3, chị Phan Thị N2, ông Nguyễn Tấn C2, bà Trương Thị Ánh S4, anh Nguyễn Đức T6, chị Nguyễn Thị Trúc A.

1. Buộc hộ anh Cao Văn S1 gồm: anh Cao Văn S1, ông Hà Thanh H6, bà Cao Thị B, chị Huỳnh Tố H7 mở cho các nguyên đơn bà Trương Thị K1, anh Trần Quang V, chị Lê Thị Thanh T1, ông Trần Kim M2, anh Trần Quang S2, ông Trương Văn H1, bà Trần Thị M3, anh Trương Trọng H5, chị Trương Thị Ngọc S3, ông Trương Văn D1, ông Trương Văn N1, bà Trương Thị P, chị Trương Thị D2, chị Trương Thị K2, chị Trương Thị C1, chị Nguyễn Thị Tuyết N3, anh Trương Công Đ1, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Ngọc H3, chị Phan Thị N2, ông Nguyễn Tấn C2, bà Trương Thị Ánh S4, anh Nguyễn Đức T6, chị Nguyễn Thị Trúc A lối đi có kích thước ngang 02m chiều dài hướng nam từ đất Trương Văn Đ2 giáp cầu bê tông cấp với rạch thoát nước (là rạch V) đến đường nhựa (hướng Bắc) có diện tích là 130,4m² nằm trên đất của anh Cao Văn S1 thuộc thửa 341 tờ bản đồ số 8 có diện tích là 1.566,3 m² do anh S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2019 kèm theo)

Ghi nhận các nguyên đơn gồm: Trương Thị K1, anh Trần Quang V, chị Lê Thị Thanh T1, ông Trần Kim M2, anh Trần Quang S2, ông Trương Văn H1, bà Trần Thị M3, anh Trương Trọng H5, chị Trương Thị Ngọc S3, ông Trương Văn D1, ông Trương Văn N1, bà Trương Thị P, chị Trương Thị D2, chị Trương Thị K2, chị Trương Thị C1, chị Nguyễn Thị Tuyết N3, anh Trương Công Đ1, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Ngọc H3, chị Phan Thị N2, ông Nguyễn Tấn C2, bà Trương Thị Ánh S4, anh Nguyễn Đức T6, chị

Nguyễn Thị Trúc A bồi thường tiền cây trồng và quyền sử dụng đất cho anh Cao Văn S1 là 45.940.000 đồng.

Các nguyên đơn gồm: Trương Thị K1, anh Trần Quang V, chị Lê Thị Thanh T1, ông Trần Kim M2, anh Trần Quang S2, ông Trương Văn H1, bà Trần Thị M3, anh Trương Trọng H5, chị Trương Thị Ngọc S3, ông Trương Văn D1, ông Trương Văn N1, bà Trương Thị P, chị Trương Thị D2, chị Trương Thị K2, chị Trương Thị C1, chị Nguyễn Thị Tuyết N3, anh Trương Công Đ1, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, anh Nguyễn Ngọc H3, chị Phan Thị N2, ông Nguyễn Tấn C2, bà Trương Thị Ánh S4, anh Nguyễn Đức T6, chị Nguyễn Thị Trúc A được đăng ký diện tích lỗi đi theo qui định tại Điều 195 Luật Đất đai.

Thời gian giao nhận tiền và mở lỗi đi khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh Cao Văn S1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu các nguyên đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: anh Cao Văn S1, ông Hà Thanh H6, bà Cao Thị B, chị Huỳnh Tổ H7 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trương Thị K1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 07411 ngày 23/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Trương Văn H1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số:07410 ngày 23/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Trương Văn D1, ông Trương Văn N1, bà Trương Thị P, bà Trương Thị D2, bà Trương Thị K2, bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Thị Tuyết N3, ông Trương Công Đ1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 07412 ngày 23/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, Nguyễn Ngọc H2, Phan Thị N2 được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 07409 ngày 23/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Tấn C2 được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 07413 ngày 23/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bà Trương Thị K1, ông Trương Văn H1, ông Trương Văn D1, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Tấn C2 được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 09162 ngày 20/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải 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 qui định tại Điều 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 23/5/2019 có mặt anh T3, ông H6, bà B, anh S1./.

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

Nơi nhận:

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

Trần Thị Kim Em