

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số:142/2018/DS-PT
Ngày 21-8-2018
V/v tranh chấp dân sự quyền về lời
đi qua.

**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 Lâm Văn Be.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp dân sự quyền về lời đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Long X, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 5/158, tổ 7, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1992; cư trú tại: Số 5/4B, ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 3 năm 2018); có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1964; cư trú tại: Số 5/160, tổ 14, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Long X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – anh Nguyễn Văn T trình bày:

Bà Lê Long X yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị C mở lối đi cho bà có chiều rộng 02 m, chiều dài khoảng 122 m để ra đường 785. Bà X cho rằng lối đi này đã có từ trước đến nay, hơn nữa đất của bà X ở bên trong không có lối đi nào khác. Bà X đồng ý trả lại giá trị phần đất yêu cầu mở lối đi theo quy định của pháp luật và giá trị tài sản có trên đất theo định giá.

Bị đơn – bà Lê Thị C trình bày: Theo kết quả đo đạc thể hiện, nếu mở lối đi theo yêu cầu của bà X thì sẽ lấn vào móng nhà, vách tường, ô văng giếng khoan... của gia đình bà đang sử dụng, như vậy sẽ ảnh hưởng đến cuộc sống, sinh hoạt cho gia đình bà.

Phần đất mà bà X yêu cầu mở lối đi là đất thổ cư, bà đã nộp thuế chuyển mục đích sử dụng. Hơn nữa, thửa đất của bà X có tiếp giáp với các thửa đất số 7 số 8 về hướng Bắc giáp đường đi; hướng Tây tiếp giáp với thửa đất số 11 có đường đi chiều rộng 03 m, chiều dài khoảng 54 m rất thuận tiện cho việc bà X yêu cầu mở lối đi. Vì vậy, bà C không đồng ý đối với yêu cầu mở lối đi của bà X qua đất của bà có chiều rộng 02 m, chiều dài khoảng 122 m.

Tại Bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Long X yêu cầu bà Lê Thị C mở lối đi qua tại một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 66, có tứ cận: Đông giáp đường 785, dài 02 m; Tây giáp thửa đất số 68 của ông Đ, dài 02 m; Nam giáp nhà, đất bà C, dài 121,53 m; Bắc giáp thửa đất số 37 của ông Đ và thửa đất số 28 của bà X, dài 121,49 m. Đất tọa lạc tại ấp T, xã Tân H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 04-6-2018 nguyên đơn là bà Lê Long X có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T với nội dung: Bà không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết

vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của bà X thấy rằng:

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của bà C, thì phần diện tích đất rộng 02 m bà X yêu cầu mở lối đi đã lấn vào nhà xây của gia đình bà C đang sinh sống, có chiều rộng 0,52 m, chiều dài 16,73 m; ô văng; một phần mái che chiều rộng 02 m, chiều dài 10,22 m; một giếng khoan và một số cây trồng trên đất. Như vậy, nếu mở lối đi trên đất của bà C theo yêu cầu của bà X thì sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản của bà C, vì phải đập bỏ một phần nhà xây của bà C cùng một số tài sản khác.

Tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “... 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... bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên”.

Mặt khác, theo Bản đồ 299 và Bản đồ địa chính đo đạc năm 2013 thì phần đất của bà X tại thửa số 9, tờ bản đồ số 18 (theo Bản đồ 299), thửa số 28, tờ bản đồ số 17 (theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2013) có diện tích 4.578 m² về hướng Bắc giáp các thửa đất số 1, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.828,6 m² và thửa đất số 232, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.945,1 m² là giáp đường bê tông quy hoạch chiều rộng 20 m, thuận tiện và hợp lý cho việc mở lối đi từ đất của bà X ra đường công cộng.

[2] Từ những phân tích và nhận định trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Long X về việc mở lối đi có tứ cận: Đông giáp đường 785, dài 02 m; Tây giáp thửa đất số 68 của ông Đ, dài 02 m; Nam giáp nhà, đất bà C, dài 121,53 m; Bắc giáp thửa đất số 37 của ông Đ và thửa đất số 28 của bà X, dài 121,49 m qua đất của bà Lê Thị C tại một phần thửa số

65, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Long X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Long X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Long X; giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Long X yêu cầu bà Lê Thị C mở lối đi qua tại một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 66, có tứ cận: Đông giáp đường 785, dài 02 m; Tây giáp thửa đất số 68 của ông Đ, dài 02 m; Nam giáp nhà, đất bà C, dài 121,53 m; Bắc giáp thửa đất số 37 của ông Đ và thửa đất số 28 của bà X, dài 121,49 m. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Lê Long X phải chịu chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản tranh chấp 5.400.000 đồng (năm triệu, bốn trăm nghìn đồng), ghi nhận bà X đã thanh toán xong.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Long X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 2.000.000 đồng theo hai biên lai thu số 0024763, ngày 17-10-2017 và số 0025123, ngày 18-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; bà X được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.700.000 đồng (một triệu, bảy trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Long X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0025589, ngày 05-6-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; bà X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện T;
- THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lâm Văn Be