TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 169/2017/DS-PT
Ngày: 21- 11- 2017
"V/v Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà **Tăng Thị Thúy Nga**.

Các Thẩm phán: Ông **Lê Ngô**.

Ông **Nguyễn Khánh Hùng**

***Thư ký phiên toà*:** Ông **Nguyễn Văn Út** – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông **Trần Văn Nghiệp** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017, về việc "*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà H; Sinh năm: 1970; Địa chỉ: ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Đ, sinh năm 1977 là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 29-8-2017 (có mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 1A, Khóm M, phường B, thanh phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn:

2.1. Ông G; Sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2.2. Bà S; Sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà S: Ông G; Sinh năm: 1990; Địa chỉ: ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 29-6-2016 (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông B; Sinh năm: 1951; Địa chỉ: ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông X; Sinh năm: 1973; Địa chỉ: ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện lập ngày 25/4/2016 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà H trình bày:* Nguồn gốc phần đất bà H đang sử dụng cất nhà ở thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng do bà H chuyển nhượng của ông B vào ngày 21/02/2004, khi chuyển nhượng có làm giấy tay mua bán và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi chuyển nhượng bà H có cất nhà bằng tol trên phần đất này và đi ra lộ đal (lộ công cộng, sau đây gọi tắt là lộ đal) nhờ qua phần đất của ông B tại vị trí phần đất hiện nay ông G cất nhà ở, năm 2010 ông B cho ông G thuê phần đất này nên bà H đi nhờ qua lối đi của bà C, phần đất của bà C thuộc một phần thửa đất số 1118 giáp ranh với bà H có nguồn gốc của bà T C là em ruột của ông B chuyển nhượng cho bà C, bà C cất nhà trên phần đất này và đi ra lộ đal bằng lối đi hiện tại của bà C vì lúc bà T C chuyển nhượng đất cho bà C thì có chuyển nhượng lối đi cho bà C. Vào năm 2008, bà H muốn có lối đi riêng vì sợ đi nhờ trên lối đi của bà C sẽ phát sinh tranh chấp nên bà H thỏa thuận chuyển nhượng thêm của ông B diện tích đất ngang 01m, tính từ giáp lộ đal của bà C chạy dài từ lộ đal công cộng đến phần đất của bà H và hai bên thống nhất giá là 10 chỉ vàng 24k, khi đó ông B đang cho ông G thuê phần đất này chưa hết hợp đồng nên không thể giao đất cho bà H được, bà H và ông B thỏa thuận khi nào ông G hết hợp đồng trả đất lại thì ông B giao đất và bà H sẽ trả đủ vàng, bà H có đưa trước cho ông B 02 chỉ vàng 24k và tiến hành làm đường đal từ nhà bà H nhờ qua đất ông B (phần đất ông G, bà S đang sử dụng) đến lối đi đal của bà C. Sau đó, giữa bà H và ông B phát sinh tranh chấp ông B yêu cầu trả đủ 10 chỉ vàng 24k trước, khi ông G hết hợp đồng thuê đất mới giao đất cho bà H nên bà H không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng và ông B đã trả lại cho bà H 02 chỉ vàng 24k, trong thời gian bà H đi nhờ qua lối đi của bà C thì phát sinh mâu thuẫn nên bà C ngăn cản không cho đi nhờ nữa, lúc đó bà C khiếu nại ông B đến Ban nhân dân ấp S vì ông B chuyển nhượng đất cho bà H mà không tạo lối đi cho bà H, thời điểm đó lối đi của bà C có gia đình bà C, gia đình bà H và gia đình ông X sử dụng, khoảng năm 2013 bà C dỡ nhà đi về thành phố S sinh sống cho đến nay, hiện tại bà H vẫn đi nhờ qua lối đi của bà C không ai ngăn cản, ngoài lối đi của bà C thì bà H không có lối đi nào khác, vì điều kiện sinh sống ổn định không muốn tranh chấp với ai nên bà H cần có một lối đi riêng biệt thuộc quyền sử dụng của bà H.

Tại phiên tòa, bà H yêu cầu ông G và bà S mở cho cho bà H lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 29/7/2016 cụ thể: Hướng đông giáp lộ đal có số đo 01m, giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 3,5m; Hướng tây giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 04m; Hướng nam giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 18,7m và 0,8m (đã trừ lề lộ 01m); Hướng bắc giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 19m, giáp phần đất của bà H đang quản lý sử dụng có số đo 01m (đã trừ lề lộ 01m); Tổng diện tích là 22,4m ^{2}, thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông G cũng là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà S trình bày:* Vào khoảng tháng 01/2010, vợ chồng ông G, bà S thuê phần đất của ông B thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng để cất nhà ở và vợ chồng ông G, bà S đã cất 01 căn nhà máy tol, vách tol, nền gạch tàu, cột bằng gỗ bạch đằng có diện tích ngang 04m, dài 15m, đến năm 2014 thì ông G, bà S chuyển nhượng lại của ông B phần đất này với diện tích tính từ giáp ranh phần đất của bà C là ngang 4,5m, dài 38m với giá là 157.000.000 đồng và đã giao tiền đầy đủ cho ông B, việc chuyển nhượng có lập giấy tay, nhưng đến nay chưa làm thủ tục cắt chuyển quyền sử dụng vì lúc tiến hành đo đạc làm thủ tục thì bà H tranh chấp với ông B nên không làm được.

Tại phiên tòa, ông G không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn bà H vì từ khi bà H chuyển nhượng đất của ông B thì bà H đã có lối đi thuận tiện là đi nhờ qua lối đi đal của bà C, hiện nay bà C không còn sinh sống trên phần đất giáp ranh với bà H, nhưng lối đi này bà C vẫn để cho gia đình bà H và gia đình ông X đi nhờ và không có tranh chấp gì, hơn nữa phần diện tích đất ông G chuyển nhượng của ông B để cất nhà ở theo đo đạc thực tế thì ngang 4,4m, nếu mở lối đi cho bà H ngang 01m thì không đủ để cất nhà ở gây thiệt hại cho ông G. Đối với đường đi bằng nền xi măng, thành tường xây gạch ống 10cm, ngang giáp phần đất của bà H có số đo 1,3m, ngang giáp phần đất của ông G, bà S có số đo 0,97m, dài giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 3,5m, dài giáp phần đất của ông G, bà S có số đo 4,7m do bà H xây dựng trên phần đất của ông G, bà S thì ông G không tranh chấp và không có yêu cầu gì.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B trình bày:* Nguồn gốc 02 phần đất của bà H và ông G, bà S đang sử dụng là của ông B chuyển nhượng, cả 02 phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lối đi của bà C có diện tích ngang 1,4m và dài từ phần đất của bà C hiện tại ra tới lộ đal (lộ công cộng) trước đây thuộc quyền sử dụng của ông B, nhưng vào năm 2006 khi em của ông B là bà T C chuyển nhượng cho bà C một phần đất giáp ranh với phần đất ông B chuyển nhượng cho bà H thì bà T C chuyển nhượng luôn lối đi này cho bà C, khi chuyển nhượng thì ông B không biết, sau đó ông B cũng đồng ý không có tranh chấp gì, khi đó lối đi này có gia đình bà C, gia đình bà H và gia đình ông X sử dụng, trong quá trình sử dụng giữa bà H và bà C mâu thuẫn nên bà C không cho bà H đi nhờ trên lối đi này thì

ông B có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết và kết quả chính quyền địa phương yêu cầu bà C cho gia đình bà H và gia đình ông X được đi vĩnh viễn thì bà C cũng đồng ý và đến nay gia đình bà H và gia đình ông X vẫn đi nhờ trên lối đi này bà C không có tranh chấp gì. Sau đó, phía bà H sợ phát sinh tranh chấp với bà C thì bà C sẽ không cho đi nhờ nên vào năm 2008 bà H thỏa thuận chuyển nhượng thêm của ông B diện tích đất ngang 01m tính từ giáp lộ đal của bà C chạy dày từ lộ đal (lộ công cộng) đến phần đất của bà H, hai bên thống nhất giá là 10 chỉ vàng 24k, lúc đó ông B đang cho ông G thuê phần đất này chưa hết hợp đồng nên không thể giao đất cho bà H được thì hai bên thỏa thuận khi nào ông G hết hợp đồng trả đất lại thì bà H sẽ trả đủ vàng cho ông B, bà H tiến hành làm đường đal từ nhà bà H nhờ qua đất ông B đến lộ đal của bà C nên bà H có đưa trước cho ông B 02 chỉ vàng 24k, sau đó bà H không đồng ý chuyển nhượng diện tích đất này nữa nên ông B trả 02 chỉ vàng lại cho bà H và ông B mới chuyển nhượng cho ông G diện tích đất ngang 4,5m tính từ giáp ranh lộ đal thuộc quyền sử dụng của bà C, dài là 38m tính từ lộ đal công cộng.

Đối với việc bà H tranh cấp yêu cầu ông G, bà S mở lối đi cho bà H trên phần đất hiện tại ông G, bà S đang sử dụng thì ông B đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông G, bà S xong và đã nhận tiền đầy đủ nên ông B không có tranh chấp gì, khi nào Tòa án giải quyết xong ông B sẽ chuyển quyền sử dụng đất cho ông G, bà S.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện P thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 248, Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H về việc yêu cầu bị đơn ông G và bà S mở lối đi cho bà H trên phần đất ông G và bà S đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp lộ đal có số đo 01m, giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 3,5m; Hướng tây giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 04m; Hướng nam giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 18,7m và 0,8m; Hướng bắc giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 19m, giáp phần đất của bà H đang quản lý sử dụng có số đo 01m.

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

Ngày 29/8/2017, bà H kháng cáo bản án sơ thẩm số 41/2017/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà buộc ông G và bà S mở lối đi cho bà tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà H không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo ông B có đơn xin xét xử vắng mặt và người làm chứng ông X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông B và ông X.

[2] Về nội dung:

Phần đất bà H yêu cầu mở lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 22,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng hiện nay do bị đơn ông G và bà S quản lý, sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp lộ đal có số đo 01m, giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 3,5m; Hướng tây giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 04m; Hướng nam giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 18,7m và 0,8m (đã trừ lề lộ 01m); Hướng bắc giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 19m, giáp phần đất của bà H đang quản lý sử dụng có số đo 01m (đã trừ lề lộ 01m).

[3] Bà H có căn nhà tường xây dựng kiên cố trên phần đất thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01 nêu trên, có diện tích theo đo đạc thực tế là 149,2m^2, tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này bà H nhận chuyển nhượng từ ông B vào ngày 11/02/2004. Bị đơn ông G, bà S có căn nhà kết cấu nền lát gạch tàu + xi măng, cột gỗ, vách tol, mái tol thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, có diện tích theo đo đạc thực tế là 118,7m^2, tọa lạc tại ấp S,

xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này ông G, bà S chuyển nhượng của ông B vào năm 2014.

Hộ của bà H, hộ của ông X đều có lối đi phía trước nhà của bà H và ông X là lối đi trên thửa đất của bà C có bề ngang 1,4m chạy dài từ đất của bà C đến đường dal.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà H yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho bà mở lối đi qua phần đất của ông G:

Xét thấy, theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì "*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. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*".

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2016 (bút lục 36, 37, 38) và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (bút lục 39), tại đơn khởi kiện và lời khai của bà H tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện: hiện nay gia đình bà C không còn sinh sống trên phần đất giáp ranh với bà H, nhưng lối đi đal của bà C từ phần đất của bà C giáp ranh với bà H dài ra tới lộ đal là lối đi riêng biệt và từ trước đến nay gia đình bà H và gia đình ông X vẫn sử dụng đi nhờ trên lối đi này ra phía lộ đal và lối đi nằm ở vị trí phía trước nhà của bà H và nhà của ông X nên việc đi lại rất thuận tiện.

Tại 02 biên bản xác minh ngày 16/6/2017 (bút lục 84, 85) đại diện Ban nhân dân ấp S đều xác định vào năm 2008 bà C có tranh chấp không cho gia đình bà H và gia đình ông X đi nhờ qua lối đi của bà C, khi đó Ban nhân dân ấp có động viên bà C cho gia đình bà H và gia đình ông X đi nhờ qua lối đi của bà C vì ngoài lối đi này họ không còn lối đi nào khác để đi ra phía lộ đal thì bà C cũng đồng ý và từ năm 2008 đến nay không ai tranh chấp gì về lối đi của bà C nữa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2017 (bút lục 86, 87) ông X cũng xác định ông X cất nhà trên phần đất đối diện với căn nhà bà H và đi nhờ qua lối đi của bà C, vào năm 2008 khi Ban nhân dân ấp giải quyết tranh chấp lối đi này thì bà C cũng đồng ý cho gia đình bà H và gia đình ông X đi nhờ qua lối đi của bà C, từ năm 2008 đến nay ông X và bà H vẫn đi nhờ trên lối đi của bà C và không ai tranh chấp rào cản gì.

Như vậy, trong trường hợp này phần đất của nguyên đơn từ trước đến nay đã có 01 lối đi để đi ra huyện lộ là lối đi qua phần đất của bà C, phần đất này của bà C sử dụng làm đường đi vào đất của bà C và các hộ dân phía sau từ trước đến nay có chiều ngang 1,4m.

Qua kết quả đo đạc thực tế phần đất của bị đơn ông G, bà S đang sử dụng có số đo ngang giáp lộ dal có số đo 4,4m và đã cất nhà ở và phần đất này theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất thể hiện (bút lục 39): tại chỉ giới quy hoạch giao thông chiều ngang khoảng 3,4m nếu mở cho bà H một lối đi riêng biệt có số đo ngang 01m, dài từ phần đất của bà H ra đến lộ đal trên phần đất thì chiều ngang của phần đất ông G chỉ còn khoảng 2m là không thuận tiện và không hợp lý và gây nhiều thiệt hại đối với phần đất của ông G, bà S,theo quy định tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Do đó, việc nguyên đơn bà H yêu cầu mở lối đi qua phần đất của bị đơn ông G là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật.Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà H là có căn cứ, phù hợp Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015. Kháng cáo của bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với kiến nghị của người đại diện hợp pháp của bà H trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm:

[5.1] Người đại diện yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét triệu tập và đảm bảo sự có mặt của ông B. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm lần 1 ngày 15/11/2017 ông B có mặt nhưng phía nguyên đơn vắng mặt. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ ông B lần thứ hai nhưng ông B có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông B. Lý do này của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[5.2] Đối với việc yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ đối với lối đi qua bất động sản liền kề đang tranh chấp tại thửa số 1118, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng:

Xét thấy, kết quả xem xét, thẩm định tài sản nêu trên tại cấp sơ thẩm đã mô tả, thể hiện đầy đủ, toàn diện, rỏ ràng hiện trạng thửa đất tranh chấp, các dữ liệu số đo cụ thể và phù hợp với các lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ là khách quan, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất số đo theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2016 (bút lục 36- 39) nên không cần thiết phải tiến hành xem xét thẩm định lại. Yêu cầu của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[5.3] Đối với lý do của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng quá trình xét xử sơ thẩm không khách quan, thể hiện: quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H ông B, ông G, bà S thừa nhận có mở lối đi cho bà H. Xét thấy, trước đây bà H chuyển nhượng một phần thửa đất của ông B có thỏa thuận chuyển nhượng lối đi ra lộ da1 3,5 chỉ vàng 24K, bà H giao trước 02 chỉ vàng 24K, sau đó giữa ông B, bà H cự cải nên cả hai hủy hợp đồng chuyển nhượng phần đất lối đi (hiện ông G, bà S đang sử dụng), ông B đã hoàn trả cho bà H 02 chỉ vàng 24K và chuyển nhượng phần đất trên cho ông G, bà S, điều này được phía bà H thừa nhận

trong quá trình xét xử sơ thẩm và phúc thẩm. Lý do kháng cáo của bà H nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

[5.4] Đối với việc người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng hiện nay bà H không có lối đi ra lộ do bà C đã xây dựng bức tường không cho bà H đi nhờ qua phần đất của bà Chữ.

Xét thấy, việc bà C hiện nay đã rào lối đi nếu bà H có yêu cầu thì thỏa thuận với bà C theo quy định chung của pháp luật. Việc bà H nêu lý do này để yêu cầu ông G mở lối đi là không có căn cứ chấp nhận.

[5.5] Do tại phiên tòa ông G không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà H và việc mở lối đi này gây thiệt hại đến quyền sử dụng đất của ông G, không đảm bảo cho việc tách thửa đất như đã phân tích ở phần trên nên kháng cáo xin mở lối đi của bà H là không có căn cứ chấp nhận.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạng kháng cáo, kháng nghị.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 41/2017/DS-ST, ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề" giữa nguyên đơn bà H, bị đơn ông G, bà S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 248, Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H về việc yêu cầu bị đơn ông G và bà S mở lối đi cho bà H trên phần đất ông G và bà S đang sử dụng

thuộc một phần thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp S, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

Hướng đông giáp lộ đal có số đo 01m, giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 3,5m.

Hướng tây giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 04m.

Hướng nam giáp phần đất của ông G, bà S đang quản lý sử dụng có số đo 18,7m và 0,8m.

Hướng bắc giáp phần đất của bà C là lối đi đal có số đo 19m, giáp phần đất của bà H đang quản lý sử dụng có số đo 01m.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 1.746.750 đồng (Một triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi đồng), số tiền này bà H đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009118 ngày 23/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà H phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008306, ngày 05/9/2017 của Chi cục Thi hành án huyện P, như vậy bà H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạng kháng cáo, kháng nghị.

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện P;
- Chi cục THA huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Tăng Thị Thúy Nga