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

Bản án số: 457/2023/DS-PT
Ngày: 12/12/2023
V/v: V/v 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: ông **Nguyễn Văn Bình**.

Các Thẩm phán:

1. Ông **Phạm Văn Diệp**;

2. Bà **Phạm Thị Hồng Vân**.

Thư ký phiên tòa: ông **Thái Công Hậu** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: bà **Đặng Thị Châu** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 294/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp mở lối đi chung". Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST, ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 497/2023/QĐXXPT-DS, ngày 16 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Đặng Tấn L, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh - là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ký ngày 16-11-2023 (có mặt).

2. Bị đơn: bà Đặng Thị P, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

3.1. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3.3. Bà Dương Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: tổ B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30-3-2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M *trình bày:*

Bà có một phần đất diện tích 12.186,1 m^2, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho vợ, chồng bà đứng tên ngày 17-10-2019.

Khoảng năm 2002, chính quyền địa phương cùng với Nhà máy Đ tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh hiến đất mở đường và móc mương. Trên tuyến đường vào phần đất diện tích 12.186,1 m^2 của bà thì có đất của bà Dương Thị V, ông Nguyễn Lâm Mạnh V1, bà Đặng Thị P, bà Nguyễn Thị H, bà Đặng Thị Phương T1, ông Đặng Lê T2 đồng ý hiến đất mở đường và móc mương, cụ thể một bên đồng ý hiến đất móc mương chiều ngang 04 m gồm có bà và bà Nguyễn Thị H, ông Đặng Lê T2, một bên đồng ý hiến đất mở đường chiều ngang 04 m gồm có bà Đặng Thị Phương T1, bà Dương Thị V, ông Nguyễn Lâm Mạnh V1 và bà Đặng Thị P. Tuy nhiên, khi thực hiện móc mương, mở đường thì chỉ mình bà Đặng Thị P cho rằng đất bà P cuối đường nên bà P nói để cho bà P canh tác, khi nào ai có nhu cầu đi lại thì bà P hiến đất mở đường.

Trước khi khởi kiện bà P và hiện nay thì phần đất diện tích 12.186,1 m^2 của bà đã có đường đi, cụ thể là đoạn đầu hướng Nam tiếp giáp hướng Đông đất của bà toàn bộ giáp mương, rồi mới tiếp giáp đường đất thì bà đặt 01 ống cống để làm đường đi vận chuyển nông sản. Hiện nay, vợ chồng bà đã lớn tuổi và muốn chia đất cho 05 người con nên nếu chia đất cho các con về đoạn cuối hướng Nam tiếp giáp hướng Tây, giáp mương rồi đến đất của bà P thì sẽ không có đường đi và trước đây bà P, ông Lê Văn T (chồng bà P) đã đồng ý hiến đất mở đường nhưng bà P, ông T không thực hiện.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu buộc bà Đặng Thị P và ông Lê Văn T mở lối đi diện tích 212,2 m^2, là một phần của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị P và ông Lê Văn T đứng tên ngày 25-6-2019, có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất dài các đoạn là 3,71 m, 0,29 m; Hướng Tây giáp mương dài 04 m; Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 62 dài 53,34 m; Hướng Bắc giáp mương dài 52,89 m.

Bị đơn bà Đặng Thị P *và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Lê Văn T *trình bày:*

Ông bà có phần đất gần đất của bà Nguyễn Thị M, ông Đặng Văn C, diện tích 6.178,7 m^2, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ cho ông bà đứng tên ngày 25-6-2019. Nguồn gốc phần đất trên là do cha mẹ bà P tặng cho diện tích 03 công; ông bà nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị N diện tích 03 công và ông Đặng Văn Q diện tích 04 công, thành tổng diện tích khoảng hơn 01 ha. Sau đó, ông bà chuyển nhượng cho bà Dương Thị V diện tích 05 công, còn lại diện tích của ông, bà đang quản lý, sử dụng là 6.178,7 m^2. Trên

phần đất này, ông bà có trồng mì và đã bán đám mì củ trên cho bà Dương Thị V, với số tiền là 48.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận đến tháng 7-2023 âm lịch, bà V phải nhổ mì và trả lại đất cho ông bà.

Ông bà thừa nhận năm 2002 chính quyền địa phương cùng với Nhà máy Đ có vận động nhân dân hiến đất móc mương, mở đường như bà Nguyễn Thị M trình bày. Thời điểm đó, ông bà cũng đồng ý hiến đất móc mương, mở đường nhưng do Nhà nước không làm đường đến đất của ông bà hiến nên ông bà vẫn tiếp tục sử dụng và sau này, ông bà được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M thì ông bà không đồng ý, lý do Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông bà diện tích bao nhiêu thì ông bà sử dụng bấy nhiêu và Sơ đồ thửa đất của ông bà không thể hiện con đường tiếp giáp đất của bà M. Ngoài ra, phần đất của bà M từ trước đến nay đã có đường đi và hướng Nam đất của bà M tiếp giáp mương, sau đó tiếp giáp đường đất rất dài, rồi mới đến đất của ông bà, trường hợp bà M chia đất cho các con thì có thể đặt ống cống mở thêm đường khác, không nhất thiết phải yêu cầu ông bà mở lối đi trên đất của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C *trình bày:*

Ông và bà Nguyễn Thị M là vợ chồng. Ông thống nhất theo lời trình bày của bà M và đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà M theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V *trình bày:*

Khoảng tháng 3-2023 âm lịch, bà có mua đám mì củ của vợ chồng bà Đặng Thị P và ông Lê Văn T, diện tích 6.178,7 m^2, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ cho bà P, ông T đứng tên ngày 25-6-2019. Giá mua là 48.000.000 đồng, bà đã thanh toán xong cho bà P, ông T. Tại phiên tòa, bà trình bày đã nhổ mì trả đất cho bà P, ông T. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST, ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bà Đặng Thị P, ông Lê Văn T mở lối đi diện tích 212,2 m^2, là một phần của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 180829, số vào sổ cấp GCN: CS08281 cho bà Đặng Thị P và ông Lê Văn T đứng tên ngày 25-6-2019, có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất dài các đoạn là 3,71 m, 0,29 m; Hướng Tây giáp mương dài 04 m; Hướng Nam giáp

phần còn lại của thửa đất số 62 dài 53,34 m; Hướng Bắc giáp mương dài 52,89 m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/8/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- ***Về tố tụng***: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- ***Về nội dung***: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M***, Hội đồng xét xử nhận thấy:***

[2.1] Diện tích đất bà M yêu cầu mở lối đi nằm trong diện tích 6.178,7 m^2, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ cho bà P, ông T đứng tên ngày 25-6-2019.

[2.2] Bà M cho rằng, năm 2002 chính quyền địa phương cùng với Nhà máy Đ tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh hiến đất mở đường và móc mương, mỗi bên chiều ngang là 04 mét, trong đó bà P và ông T đồng ý nhưng không thực hiện nên bà M yêu cầu bà P, ông T mở lối đi diện tích 212,2 m^2 theo kết quả đo đạc.

[2.3] Bà P và ông T thừa nhận có đồng ý hiến đất mở đường như bà M trình bày nhưng do Nhà nước không có mở đường đến đất của bà P, ông T nên bà P, ông T tiếp tục sử dụng và được cấp GCNQSDĐ, đồng thời phần đất của bà M đã có đường đi nên bà P, ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

[2.4] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15-6-2023 (BL số 50) và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (BL số 54-55) thể hiện: phần đất diện tích 12.186,1 m^2, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ cho bà M và ông Đặng Văn C đứng tên ngày 17-10-2019, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 187, Hướng Tây giáp thửa đất số 50, H có một đoạn giáp mương rồi đến đường đất, một đoạn giáp mương rồi đến đất của bà P, ông T; Hướng Bắc giáp thửa đất số 44 và 112. Ngoài ra, bà M thừa nhận từ trước đến nay phần đất trên của bà đã có đường đi.

[2.5] Theo khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự quy: "*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*". Do đất của bà M đã có lối đi và căn cứ khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu bà Đặng Thị P, ông Lê Văn T mở lối đi diện tích 212,2 m^2, là một phần của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ cho bà P và ông T đứng tên ngày 25-6-2019 là có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị M kháng cáo nhưng không cấp chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà.

[3]. Về án phí:

Bà M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên Bản án số: 100/2023/DS-ST, ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bà Đặng Thị P, ông Lê Văn T mở lối đi diện tích 212,2 m^2, là một phần của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 180829, số vào sổ cấp GCN: CS08281 cho bà Đặng Thị P và ông Lê Văn T đứng tên ngày 25-6-2019, có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất dài các đoạn là 3,71 m, 0,29 m; Hướng Tây giáp mương dài 04 m; Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 62 dài 53,34 m; Hướng Bắc giáp mương dài 52,89 m.

2. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị M phải chịu 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng) chi phí đo đạc và 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận, bà Nguyễn Thị M đã nộp và đã chi xong số tiền trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Nguyễn Thị M. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0008042 ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị M được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Diệp **Phạm Thị Hồng Vân** **Nguyễn Văn Bình**