

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 134/2022/DS-PT  
Ngày 27-7-2022  
V/v tranh chấp yêu cầu mở lối  
đi qua bất động sản liền kề

**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:* Bà Phạm Thị Hồng Vân.

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Văn Bình;

Bà Trương Thị Tuyền.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Nguyệt Ánh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 102/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn D, sinh năm 1968; nơi cư trú: tổ 12, ấp C, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1972; nơi cư trú: tổ 12, ấp C, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1974; nơi cư trú: tổ 12, ấp C, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn D là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Trương Văn D trình bày:*

Ông và bà Th không có họ hàng gì, chỉ là hàng xóm. Trước đây, tại ngay vị trí tranh chấp có lối đi ngang 1,8 m, dài khoảng 200 m, từ đường đất đỏ đến kênh N17, lối đi này đi ngang qua đất ông, nhưng lúc đó xung quanh mọi người trồng cao su nên khi muốn đi vào đất ông thì cứ đi tắt vào vườn cao su của những hộ phía ngoài chứ không đi theo lối đi có sẵn. Vào khoảng năm 2000, cha chồng bà Th là ông Phạm Văn L san bằng lối đi, từ lúc đó những hộ có đất phía ngoài mới chuyển nhượng đất và rào đất lại, lúc đó vợ chồng ông đi nhờ qua đất của người khác để đi vào đất ông.

Ngoài lối đi đang tranh chấp ra thì vợ chồng ông không còn lối đi nào khác để vào đất. Trong trường hợp nếu mở lối đi vào đất ông qua phần đất của bà Th bao nhiêu thì ông đồng ý thanh toán lại giá trị đất cho bà Th bấy nhiêu theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Khi nộp đơn khởi kiện, ông có yêu cầu mở lối đi ngang 1,8 m, dài 50 m, thuộc các thửa: 44, 76, 88, tờ bản đồ số 32 (BĐ 2005); nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu mở lối đi ngang 1,8 m, dài 20 m, một phần thuộc thửa 88, 76, tờ bản đồ số 32 (BĐ 2005), tọa lạc tại ấp X, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu gì khác.

*Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày:*

Phần đất ông D yêu cầu bà mở lối đi có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà để lại cho vợ chồng bà. Sau khi chồng là ông Phạm Văn M chết vào năm 2014 thì do bà quản lý sử dụng và đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngay vị trí tranh chấp không phải là lối đi mà là đường mương nước do gia đình chồng bà chừa ra để mương lấy nước vào ruộng canh tác lúa và trồng hoa màu. Đến khoảng năm 1998 thì chồng bà trồng cao su nên không sử dụng đường mương nước đó nữa và cũng không có ai đi trên con mương đó, cho đến năm 2019 bà mới san lấp đường mương lại thành đất bằng. Trước đây, ông D, bà Nh đi qua đất của người

khác, nhưng nay yêu cầu bà mở lối đi qua đất của bà, nên bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

*Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh trình bày:*

Bà là vợ của ông D, bà thống nhất với lời trình bày và có cùng nguyện vọng với ông D.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Quyết định:*

Căn cứ Điều 245, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 của Luật Đất đai; Điều 165, 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 12 của Nghị quyết số 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;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Văn D đối với Bà Nguyễn Thị Th về việc mở lối đi có diện tích 38,2 m<sup>2</sup>, loại đất LUC một phần thuộc thửa 88, 76, tờ bản đồ số 32 (BĐ 2005), tại ấp X, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 6 năm 2022, ông Trương Văn D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Phía nguyên đơn trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phía bị đơn trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh trình bày:* bà là vợ của ông D, bà thống nhất với lời trình bày và có cùng nguyện vọng với ông D.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định pháp luật của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn D. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

[1] Xét kháng cáo của ông Trương Văn D thấy rằng:

[1.1] Ông D yêu cầu bà Th mở lối đi có diện tích 38,2 m<sup>2</sup> trong thửa 88, 76, tờ bản đồ số 32 (BĐ 2005), tọa lạc tại ấp X, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Ông D cho rằng trước đây có lối đi vào đất ông nên ông yêu cầu bà Th mở lại lối đi. Qua xác minh thì trước năm 1984 từ đất các hộ dân ngoài vào có lối đi tự phát do các hộ dân đi vào đất sản xuất. Sau năm 1984 có kênh đi qua, không còn tồn tại lối đi. Gia đình bà Th ban bỏ lối đi, các hộ dân phía ngoài cũng đã rào đất lại, ông D cũng không có ý kiến gì mà đi qua lối đi khác từ năm 1984 cho đến nay.

[1.2] Tại công văn số 204/UBND ngày 22/6/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh phúc đáp diện tích 38,2 m<sup>2</sup> không thể hiện lối đi trên bản đồ địa chính (BL: 107).

[1.3] Theo kết quả đo đạc đất ông D có 03 thửa gồm: thửa 43, 59, 75, tờ bản đồ số 32 thì hướng Bắc đất ông D giáp kênh tiêu (BL: 86). Đất ông D, bà Nh trồng cao su, ông D vẫn đi nhờ trên đất người khác để đi vào đến đất của ông D hoặc đi ra kênh tiêu.

[1.4] Diện tích 38,2 m<sup>2</sup> ông D yêu cầu mở lối đi là loại đất trồng cây lâu năm, do bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải lối đi công cộng. Từ khi ông D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, từ năm 2006 đến nay, ông D vẫn sử dụng đất liên tục, không có thời gian bỏ hoang đất. Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình.

[2] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn D. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương Văn D là thân nhân liệt sĩ và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 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.

[4] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 245, Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 của Luật Đất đai; Điều 165, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 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 kháng cáo của ông Trương Văn D.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D đối với Bà Nguyễn Thị Th về việc mở lối đi có diện tích 38,2 m<sup>2</sup>, loại đất LUC một phần thuộc thửa 88, 76, tờ bản đồ số 32 (BĐ 2005), tại ấp X, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.
4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn D được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông Trương Văn D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0018019 ngày 06-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.
5. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, Điều 7 và Điều

9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND T.X Tr;
- Chi cục THADS T.X Tr;
- Đường sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

***Đã ký***

**Phạm Thị Hồng Vân**