

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 31/2021/DS-PT

Ngày: 04 – 02 – 2021.

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu mở lại
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 Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: - Ông Lâm Văn Be

- Ông Trần Quốc Vũ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Cẩm Hà - 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.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 297/2020/TLPT-DS, ngày 11 tháng 11 năm 2020, về “*Tranh chấp yêu cầu mở lại lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 360/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1931; địa chỉ: Ấp A, xã BD, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Ông Nguyễn Văn Trí, sinh năm: 1968; địa chỉ: G103/5D khu phố 1, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05-6-2019); có mặt.

1.2. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1964; (đã chết ngày 15-11-2020);

1.3. Bà Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1971.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tr:

1.2.1. Bà Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1971 (vợ ông Tr);

1.2.2. Chị Nguyễn Phương Th, sinh năm 1991 (con ông Tr);

1.2.3. Chị Nguyễn Huỳnh Anh Th1, sinh năm 1995 (con ông Tr);

1.2.4. Chị Nguyễn Thu Tr1, sinh năm 1998 (con ông Tr).

Bà Đ, chị Th, chị Th1, chị Tr1 cùng địa chỉ: Ấp A, xã BD, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2- Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Ph, tên gọi khác: S, sinh năm 1959; có đơn đề nghị vắng mặt.

2.2. Bà Nguyễn Nguyên Q, sinh năm 1961 (vợ ông Ph); có mặt.

Ông Ph, bà Q cùng địa chỉ: Số Y, khu phố Z, thị trấn Dương Minh Châu, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Ông Nguyễn Văn N, tên gọi khác: X, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A, xã BD, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

2.4. Chị Phạm Thị Ngọc Ng, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp A, xã BD, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Trần Công T, sinh năm 1989 (chồng chị Ng); có mặt.

3.2. Bà Võ Thị Đ1, sinh năm 1960 (vợ ông N), có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn Ph2 (C), sinh năm 1970 (con bà K); có đơn đề nghị vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.5. Bà Phan Thị Th2, sinh năm 1970 (vợ ông L); có đơn đề nghị vắng mặt.

3.6. Anh Trần Minh Th3, sinh năm 1982; vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Hồng Th4, sinh năm 1985 (vợ anh Th4); vắng mặt.

3.8. Chị Lê Thị H, sinh năm 1989; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.9. Ông Phan Thanh S1, sinh năm 1956.

3.10. Bà Phạm Kim H2, sinh năm 1964 (vợ ông S1).

Người đại diện hợp pháp của bà H2: Ông Phan Thanh S1, sinh năm 1956; theo văn bản ủy quyền ngày 09-3-2020; vắng mặt.

3.11. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1955; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.12. Bà Huỳnh Thị Th5, sinh năm 1961 (vợ ông Nh); có đơn đề nghị vắng mặt.

3.13. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.14. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1961 (vợ ông M); có đơn đề nghị vắng mặt.

3.15. Ông Võ Tấn Tr2, sinh năm 1975; vắng mặt.

3.16. Bà Võ Hồ Hạnh D, sinh năm 1975 (vợ ông Tr2); có mặt.

3.17. Anh Trần Minh L1, sinh năm 1984; vắng mặt.

3.18. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1984 (vợ anh L); vắng mặt.

3.19. Chị Nguyễn Thị Bé Th6, sinh năm 1995; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.20. Anh Nguyễn Văn Th7, sinh năm 1991; vắng mặt.

3.21. Anh Nguyễn Thanh Tr3, sinh năm 1985; có đơn đề nghị vắng mặt.

3.22. Chị Ngô Thị H3, sinh năm 1989; vắng mặt.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng địa chỉ: Ấp A, xã BD, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Trí (đại diện bà K) - nguyên đơn.*

NỘI D V U Á N:

Theo Đơn khởi kiện ngày 23-4-2019 của bà Nguyễn Thị K (nguyên đơn) và các lời khai của ông Nguyễn Văn Trí (đại diện cho bà K) và tại phiên tòa, ông Trí trình bày:

Bà K là cô ruột của ông Nguyễn Văn N (tên gọi khác là: S), ông Nguyễn Văn Ph (tên gọi khác là: X), bà khởi kiện vợ chồng ông N, bà Đ1; vợ chồng ông Ph bà Q và chị Phạm Thị Ngọc Ng yêu cầu mở lại lối đi qua 02 phần đất cụ thể như sau:

- Phần thứ nhất, qua đo đạc thực tế có diện tích 92,3m², thuộc 01 phần thửa 158, tờ bản đồ 49, đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là: UBND) huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ) số: H00356 ngày 03-11-2008 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị Đ1;

- Phần đất thứ hai, qua đo đạc thực tế có diện tích 99,2m², thuộc 01 phần thửa 378, tờ bản đồ 49, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số: CS03755 ngày 04-10-2017 cho chị Phạm Thị Ngọc Ng thông qua hợp đồng chuyển

nhượng từ vợ chồng ông Ph, bà Q. Cả hai phần đất trên cùng tọa lạc tại ấp A, xã BD, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Nguồn gốc đất lối đi tranh chấp là của cụ TX và cụ TZ (chết năm nào không nhớ), là cha mẹ bà K, bà H0, ông C (cha ông Ph, ông N), ông K1 (cha ông Tr), cụ TX và cụ TZ khi chia đất cho các con các có chừa đất để làm đường đi chung trong gia tộc từ xưa. Con đường có chiều ngang 03 m và kéo dài từ đầu lộ 19, (nay là đường 782) đi xuống các phần đất ruộng ở suối BD (kênh tiêu Bưng Ông Cối) dài khoảng 600 m và nằm giữa 02 bên phần đất của ông C và bà H0 được chia (việc chừa lối đi không có giấy tờ). Ông C sau đó chia đất cho ông Ph giáp đường tỉnh lộ 782 và ông N được phần đất còn lại bên trong. Ngày 02-4-2002, bà K và ông C cùng con cháu trong gia tộc có đất ruộng ở phía trong thỏa thuận lập “*giấy chừa đất đường xe*” có vẽ sơ đồ thể hiện đường đi chung. Theo đó, ông C giao cho ông Ph phần đất 10 m ngang có con đường đi giáp với ranh đất của bà H0 rồi mở con đường đi mới ngang 03 m, dài hơn 32 m nằm trong đất ông C. Sau đó, ông Ph được cấp GCNQSDĐ và đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị HZ, sau đó bà HZ chuyển nhượng tiếp cho chị Võ Hồ Hạnh D sử dụng. Đến khoảng tháng 10 năm 2017, bà K thấy chị Ng đến đổ đất xây nhà trên toàn bộ con đường đi mà ông C đã chừa ra năm 2002 nên tìm hiểu thì biết ông Ph đã chuyển nhượng phần đất có con đường đi chung cho chị Ng. Hiện tại bà K và con cháu cùng các hộ dân có đất ruộng và đất vườn cặp con đường đi chung ở phía trong không còn con đường nào để đi ra đường 782.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24-02-2020. Ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Thông nhất với ý kiến của bà K, hiện những người có nhà ở phía trong gồm: Nhà ông L1, ông Tr3, ông Th3, bà H3. Có ruộng phía trong gồm: Ông Tr, ông M, ông L, ông Ph2, bà D, ông Th7, ông S, ông Nh, bà K (nguyên đơn), ông Tr có cùng nguyện vọng với bà K.

Bà Đ (vợ ông Tr) có cùng nguyện vọng với bà K.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03-6-2019 và các lời khai tại Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Nguyên Q (bị đơn) trình bày:

Xác nhận về quan hệ huyết thống như người đại diện bà K trình bày là đúng. Về nguồn gốc đất tranh chấp không phải của ông nội để lại mà do cha ông là Nguyễn Văn C (chết năm 2015) khai phá mà có, ông nội ông chỉ để lại đất ruộng. Năm 2004, cha ông có cho ông phần đất ngang 10 m dài 32 m, ông đăng ký và được cấp GCNQSDĐ số: 00062/QSDĐ ngày 15-6-2004, thửa 148, tờ bản đồ số 21, ngày 07-3-2005 ông chuyển nhượng chiều ngang 06 m dài 32 m cho bà Phan Thị HZ. Năm 2017, ông chuyển nhượng 04 m x 32 m còn lại cho chị Ng. Trên đất gia đình trước giờ không có lối đi mà do gia đình ông tự chừa ra 02 m phía sau nhà để đi xuống ruộng, còn lối đi chung từ trước chiều ngang khoảng 04 m là nằm bên phần đất của ông Tr (con ông K1), không nhớ năm nào ông Tr rào đường đi chỉ chừa ngang 01 m,

nên xảy ra tranh chấp. Ông không có tham gia vào việc thỏa thuận chừa đất đường xe vào ngày 02-4-2002, các chữ ký “Nguyễn Văn S” (tên thường gọi của ông Ph) không phải của ông, đồng thời, chữ ký “Nguyễn Văn C” trên giấy chừa đất đường xe này cũng không phải của ông C (cha ông). Ông yêu cầu Tòa án giám định.

Nguyên vọng ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với chị Ng.

Bà Nguyễn Nguyên Q trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Ph và có cùng nguyện vọng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24-5-2019 và các lời khai tại Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị Đ1 (bị đơn) trình bày:

Xác nhận về quan hệ huyết thống như người đại diện bà K trình bày là đúng. Ông là em ruột của ông Ph. Năm 2000, ông được cha ông cho diện tích đất 1934,2 m² thửa 158, tờ bản đồ số 49 vợ chồng ông đã được cấp GCNQSDĐ năm 2008. Lúc trước, phía sau đất cha ông chỉ toàn là đất ruộng, không có nhà dân, gia đình ông chừa lối đi ngang khoảng 02 m để đi xuống ruộng.

Về lối đi của dòng họ thì ông Tr được ông nội chia cho một phần đất giáp đường nhựa 782, ông Tr bán cho nhiều người nhưng không thỏa thuận với người mua chừa lối đi cho những người bên trong, người mua đất ông Tr bên ngoài giáp đường ràu đất lại, làm cho những người bên trong không có đường đi, bà K mới gặp cha ông xin đi nhờ qua đất ông Ph (lúc đó bỏ trống) cha ông đồng ý cho đi tạm chứ không phải cha ông chừa đường đi cho các hộ bên trong. Ông không có tham gia vào việc thỏa thuận chừa đất đường xe vào ngày 02-4-2002, các chữ ký “Nguyễn Văn X” (tên thường gọi của ông N) không phải của ông, đồng thời, chữ ký “Nguyễn Văn C” trên giấy chừa đất đường xe này cũng không phải của ông C (cha ông). Hiện bà K yêu cầu ông mở lối đi ngang 03 m dài 20 m trên đất của ông, ông không đồng ý.

Bà Võ Thị Đ1 trình bày: Thống nhất ý kiến của ông N và có cùng nguyện vọng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24-5-2019 và các lời khai tại Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị Phạm Thị Ngọc Ng (bị đơn) trình bày:

Năm 2017, chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Ph, bà Q diện tích 128 m² (ngang 04 m dài 32 m), thửa 378, tờ bản đồ 49; loại đất ở nông thôn, giá 200.000.000 đồng và đã được cấp GCNQSDĐ, chị đã xây dựng nhà chiều ngang 04 m dài 23 m (hết chiều ngang) trên đất của chị. Trước khi nhận chuyển nhượng chị đã lên xã BD tìm hiểu thì được biết đất này là đất thổ cư nên mới mua, việc chuyển nhượng giữa chị với vợ chồng ông Ph và bà Q là hợp pháp.

Nay chị không đồng ý với yêu cầu mở lối đi của bà K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trường hợp phải mở lối đi thì chị yêu cầu được thanh toán

thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản có trên đất tranh chấp theo giá thị trường.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (tham gia phía nguyên đơn) gồm:

Bà Phan Thị Th2, chị Nguyễn Thị Hồng Th4, chị Lê Thị H, chị Nguyễn Thị Bé Th6, ông Phan Thanh S, bà Phạm Kim H2, ông Nguyễn Văn Nh, bà Huỳnh Thị Th5, ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P, bà Võ Hồ Hạnh D, ông Võ Tấn T2g, ông Nguyễn Văn Ph2, anh Nguyễn Thanh Tr3, chị Ngô Thị H3, anh Trần Minh Th3, chị Nguyễn Thị N, anh Trần Minh L1, anh Nguyễn Văn Th7 trình bày:

Thống nhất ý kiến của bà K, ông Tr, bà Đ yêu cầu bị đơn mở lại lối đi.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 56/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 166, 236, 266 Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 245, 246, 254 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện mở lối đi của bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Kim Đ đối với ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Nguyên Q và chị Phạm Thị Ngọc Ng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 12-10-2020, ông Trí (đại diện bà K) kháng cáo: *Yêu cầu hủy án sơ thẩm lý do:*

+ *Cấp sơ thẩm chưa làm rõ đất ông Ph được ông C cho 10 m hay 15m, vì ông Ph khai cha ông cho ngang 10 m x 32 m, ông Ph bán cho bà D ngang 06 m, bán cho bà HZ ngang 06 m, bán cho bà Ng ngang 03 m nên phần 03 m bán cho bà Ng là đường đi chung của dòng họ.*

+ *Cấp sơ thẩm không triệu tập đại diện UBND huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa để làm rõ việc cấp đất cho ông Ph.*

+ *Cấp sơ thẩm không dựa vào nguồn gốc đất mà chỉ dựa vào bản đồ địa chính giải quyết là không chính xác.*

**Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Bà D có xuất trình giấy tay mua đất của ông Ph ngang 06 m.

- Bà Q trình bày: Cha chồng bà có bán cho bà D ngang 06 m nhưng kêu vợ chồng bà làm giấy tay bán cho bà D nên vợ chồng bà ký, sau đó thì cha chồng bà và bà D ra xã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, chứ vợ chồng không có làm thủ tục gì khác.

- Chị Ng trình bày: Trước khi chưa xây nhà thì chị có đề nghị thương lượng với các hộ dân phía trong về mở lối đi, nay chị đã xây nhà chiều ngang 04 m (hết đất) nên chị không thương lượng nữa.

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

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Chị Ng sử dụng đất hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. UBND huyện có văn bản trả lời nên không cần thiết phải triệu tập tham gia phiên tòa. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Trí (đại diện nguyên đơn) giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Trí (đại diện bà K), Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

1.1. Ông Nguyễn Văn Trí (đại diện bà K) kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1.2. Ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Kim Đ có đơn khởi kiện các bị đơn cùng nội dung với bà Nguyễn Thị K, có nộp tiền tạm ứng án phí. Cấp sơ thẩm xác định tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại tư cách ông Tr, bà Đ là đồng nguyên đơn.

1.3. Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 15-11-2020 ông Tr chết. Tòa án đưa các con ông là chị Nguyễn Phương Th, sinh năm 1991; chị Nguyễn Huỳnh Anh Th1, sinh năm 1995; chị Nguyễn Thu Tr1, sinh năm 1998 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tr là phù hợp tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1.4. Bị đơn ông Ph, ông N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Bà K, ông Tr cho rằng ngày 02 - 4 - 2002, bà K và ông C cùng con cháu trong gia tộc có đất ruộng ở phía trong thỏa thuận lập “*giấy chừa đất đường xe*” có vẽ sơ đồ thể hiện đường đi chung có chiều ngang 03 m độ dài từ con suối BD lên tới đường tỉnh lộ 782 (tỉnh lộ 19 cũ) nằm trong đất ông C. Việc thỏa thuận này có làm giấy tay, có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà và các hộ

dân có đất bên trong đã sử dụng lối đi này đi lại từ đó đến năm 2019 thì ông N rào lối đi phía trong, tiếp theo thì chị Ng xây nhà trên lối đi giáp tỉnh lộ 782 làm cho bà không có lối đi xuống ruộng. Qua tìm hiểu bà biết được đất mà ông C thỏa thuận với bà làm lối đi ông C đã giao cho con là ông N và ông Ph, ông Ph chuyển nhượng cho chị Ng. Nay bà và vợ chồng bà Đ yêu cầu ông N, chị Ng phải mở lại lối đi cũ; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tại lối đi hiện tranh chấp) giữa chị Ng với vợ ông Ph. Ông Ph, bà Q, ông N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà K, ông Tr, bà Đ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nhận thấy:

[3.1]. Kết quả thẩm định xem xét tại chỗ phần đất các đương sự tranh chấp như sau:

- Phần thứ nhất, diện tích 92,3 m², thuộc 01 phần thửa 158, tờ bản đồ 49, do vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị Đ1 đứng tên GCNQSDĐ. Tứ cận:

+ Đông giáp thửa 378 dài 0,9 m + 03 m; giáp thửa 205 dài 01 m + 05 m; giáp thửa 144 dài 5,64 m.

+ Tây giáp đường đất 2,4 m + giáp thửa 72 dài 1,89 m.

+ Nam giáp thửa 158 (đất ông N) 16,71 m + 2,65 m + 06 m + 03 m + 03m.

+ Bắc giáp thửa 142 dài 17,2 m.

*Trên đất có 01 cái giếng đào, 01 cây xanh, 01 cây me trên 20 năm tuổi, 01 bụi tầm vong, 03 bụi chuối.

- Phần đất thứ hai, diện tích 99,2 m², thuộc 01 phần thửa 378, tờ bản đồ 49, do chị Phạm Thị Ngọc Ng đứng tên GCNQSDĐ. Tứ cận:

+ Đông giáp đường 782 dài 03 m.

+ Tây giáp thửa 158 (đất ông N) dài 03 m

+ Bắc giáp thửa 205 dài 33,35 m.

+ Nam giáp phần còn lại thửa 378 dài 33 m.

Cả hai phần đất trên cùng tọa lạc tại ấp A, xã BD, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

*Trên đất chị Ng có căn nhà tường cấp 4 a, diện tích 88,92 m² (ngang 04 m x dài 22, 23 m), xây dựng hết chiều ngang đất.

[3.2]. Về chứng cứ:

- Nguyên đơn cung cấp “Giấy chừa đường đi lập ngày 02 – 4 – 2002” giữa ông C, bà K, ông Ph, ông Nam có UBND xã xác nhận, tuy nhiên chữ ký của ông C,

ông N (tên gọi khác là X), chữ ký ông Ph (tên gọi khác là S) không giám định được. Lời khai của ông Lê Phong N - Trưởng ấp A, xã BD (bút lục 212-214) trình bày rằng *“ông không chứng kiến việc các đương sự thỏa thuận làm đường đi mà giấy này do ông Phú cầm tới nhà ông nhờ xác nhận nên ông ký xác nhận, sau khi ký xác nhận ông cũng không có gặp ông C, bà K xác minh lại sự việc”*. Tại Công văn số 1118/2019/UBND ngày 24-9-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu (BL 243) thể hiện: *“Việc cấp GCNQSDĐ cho ông C ngày 28-5-1999 và cho ông Ph ngày 15-6-2004 là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Căn cứ vào bản đồ 299 và bản đồ chính quy 2005 thì thửa đất cấp GCNQSDĐ cho ông C và ông Ph từ trước đến giờ không có thể hiện đường đi”*. Do đó, chứng cứ nguyên đơn đề xuất không đủ căn cứ chấp nhận. Mặt khác, kết quả xác minh cho thấy ở khu đất tranh chấp, trước đây chỉ có đất của cụ TX (cha của bà K) phân chia cho con, trong đó có chi ông K2 (cha ông Tr), ông Tr cũng là nguyên đơn trong vụ án. Ông Tr sau khi thừa hưởng đất ông K2 đã cắt đất bán cho nhiều người ở phía trong khu vực này (những người có quyền lợi liên quan), các hộ dân mua đất của ông Tr cũng không tìm hiểu kỹ khu vực đất này có lối đi công cộng hay không.

- Phần đất tranh chấp ông C được cấp GCNQSDĐ năm 1999, thửa 147, diện tích 1934,2 m², tờ bản đồ số 21 (tương ứng thửa 158, tờ bản đồ số 49). Năm 2008, ông C tặng cho ông N, bà Đ1. Ngày 03-11-2008, ông N, bà Đ1 được cấp giấy CNQSDĐ trên đất này không thể hiện lối đi công cộng.

- Đất ông Ph được cấp GCNQSDĐ thửa 148, tờ bản đồ số 21, diện tích 354 m², đã chuyển nhượng 217,8 m² cho bà HZ, diện tích 128 m² còn lại (điều chỉnh thành thửa 378). Ngày 14/9/2017, ông Ph chuyển nhượng cho bà Ng. Bà Ng được cấp GCNQSDĐ. Ông Tr, bà K nhà gần đất ông C trong suốt thời từ gian trên không ai có ý kiến phản đối việc ông C tặng cho đất ông N và việc ông Ph đăng ký đất sau đó chuyển nhượng cho chị Ng.

- Qua xem xét bản đồ địa chính thì trên đất này không thể hiện lối đi công cộng, trước đây do đất ông Ph chưa sử dụng và bà Ng cũng chưa xây nhà (đất bỏ trống) nên các hộ dân bên trong đi qua đất ông N ở phía sau, qua đất bà Ng để ra đường 782. Hiện tại chị Ng đã xây dựng nhà ở kiên cố, nên yêu cầu mở lại lối đi trên đất ông N, chị Ng của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (tham gia phía nguyên đơn) là không có cơ sở. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

- Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tại lối đi hiện tranh chấp) giữa chị Ng với vợ ông Ph. Nhận thấy, tại lời khai của bà K, ông Tr có yêu cầu hủy hợp đồng này, cấp sơ thẩm không nhận định là thiếu sót, C rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, xét việc chuyển nhượng giữa chị Ng với vợ chồng ông Ph và bà

Q là phù hợp từ Điều 500-503 của Bộ luật Dân sự, Điều 167 của Luật Đất đai, đồng thời cũng không có căn cứ để mở lối đi trên đất này nên không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa bà D xuất trình giấy tay nội dung bà có mua đất của ông Ph bà Q ngang 06 m, nhưng giấy không rõ mua vị trí nào. Bà Q không thừa nhận, bà D không xuất trình được hợp đồng chuyển nhượng đất phù hợp quy định pháp luật nên không có cơ sở xem xét.

- Kết quả khảo sát khu vực tranh chấp từ dưới suối BD hướng đi lên đường tỉnh lộ 782 có con đường đất ngang khoảng 03 m chạy dài đến đất nhà ông N thì không còn lối đi nào khác để lên đường công cộng. Cấp sơ thẩm nhận định có lối đi lên đường công cộng là không đúng. Hiện các hộ dân phía trong phải đi nhờ đất người khác, do đó các đương sự trong vụ án này có thể thương lượng với chủ đất khác để mở lối đi thuận tiện ra đường công cộng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trí, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bà Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sơ thẩm do yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà K được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Trí (đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K);
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.
- Căn cứ vào các Điều 254, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện mở lại lời đi của bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Kim Đ, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Tr) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan (tham gia phía nguyên đơn) gồm: Bà Phan Thị Th2, chị Nguyễn Thị Hồng Th4, chị Lê Thị H, chị Nguyễn Thị Bé Th6, ông Phan Thanh S, bà Phạm Kim H2, ông Nguyễn Văn Nh, bà Huỳnh Thị Th5, ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P, bà Võ Hồ Hạnh D, ông Võ Tấn T2g, ông Nguyễn Văn Ph2, anh Nguyễn Thanh Tr3, chị Ngô Thị H3, anh Trần Minh Th3, chị Nguyễn Thị N, anh Trần Minh L1, anh Nguyễn Văn Th7 đối với ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Nguyên Q và chị Phạm Thị Ngọc Ng.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị K được miễn tiền án phí.
- Bà Nguyễn Thị Kim Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Đ, ông Tr đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000196 ngày 03-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu (đương sự đã nộp đủ án phí).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị K được miễn tiền án phí.

4. Về chi phí tố tụng khác:

- Bà Nguyễn Thị K phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; (ghi nhận bà K đã nộp thanh toán xong).
- Ông Nguyễn Văn Ph phải chịu 600.000 đồng chi phí giám định; (ghi nhận ông Ph đã nộp xong).

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7 và 9 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Gò Dầu;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;

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

(Đã ký)

- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Văn Tâm