

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 104/2021/DS-PT
Ngày: 18-5-2021
V/v Tranh chấp 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: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán:

- Bà Phạm Thị Hồng Vân;

- Ông Phạm Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021 về việc “Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị A, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Bị đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ 14, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Văn V, sinh năm 1957; nơi cư trú: D40/3 khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Công L, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

2. Chị Lê Thị Phương V2, sinh ngày 16-01-2002; nơi cư trú: Tổ 14, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo:

Bị đơn: Bà Võ Thị T, và chị Lê Thị Phương V2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Võ Thị A trong quá trình giải quyết vụ án:

Bà A và bà T là chị em ruột. Nguồn gốc đất của bà A sử dụng được cha mẹ (ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị Đ) tặng cho năm 2000 với diện tích 10.100m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS11911 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-7-2016, cấp cho ông Bùi Công L và bà Võ Thị A (cấp đổi) với diện tích đất 11.927,2m² thuộc thửa số 177, tờ bản đồ số 28; tứ cận đất: Phía Bắc giáp đất bà L2; phía Nam giáp đất bà T; phía Tây giáp đất bà B; phía Đông giáp đất của bà T2. Nguồn gốc đất của bà T được cha mẹ (ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị Đ) tặng cho năm 2002, diện tích 10.000m², thuộc thửa số 1318, 1319, số tờ bản đồ 04, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02668 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 07-5-2003, cấp cho hộ bà Võ Thị T đứng tên; tứ cận đất: Phía Bắc giáp đất bà A; phía Nam giáp đường đất; phía Tây giáp đất bà B; phía Đông giáp đất của bà T2. Phần đất của bà A sử dụng nằm ở phía trong phần đất của bà T, theo bà A việc đi lại và vận chuyển nông sản ra ngoài từ trước đến nay bằng con đường chiều rộng khoảng 08m tại vị trí hướng Tây thửa đất của bà T giáp với đất của bà B. Tứ cận của con đường: Phía Bắc giáp đất của bà A; phía Nam giáp đường đất Tân Phú 05; phía Tây giáp đất bà B; phía Đông giáp đất bà T; trên đất không có tài sản gì. Năm 2018 bà T đào mương, cắm trụ sắt trên đường đi không cho đi nữa, bà A không còn con đường nào khác để đi và vận chuyển nông sản nên đã có đơn khởi kiện yêu cầu bà T mở lại lối đi.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A yêu cầu bà T mở lối đi qua bất động sản liền kề diện tích 356,7m² (theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất), thuộc một phần diện tích đất 10.000m² thửa số 1318, 1319, số tờ bản đồ 04 có tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà;

phía Nam giáp đường đất Tân Phú 05; phía Tây giáp đất ông N, bà B; phía Đông giáp đất bà T và không đồng ý đền bù giá trị đất mở lối đi.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Công L trình bày: Ông là chồng của bà A, ông thống nhất với phần trình bày của bà A và có cùng nguyện vọng với bà A.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Võ Thị T và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn V trình bày:

Nguồn gốc đất của bà T: Năm 2002, cha mẹ bà T (ông Võ Văn L bà Nguyễn Thị Đ) tặng cho diện tích đất 10.000m² thửa số 1318, 1319; tờ bản đồ số 4; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02668/QSĐĐ/211/QĐ-UB, Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 07-5-2003, do hộ bà Võ Thị T đứng tên. Tứ cận của diện tích đất: Phía Bắc giáp đất bà A; phía Nam giáp đường đất; phía Tây giáp đất ông N, bà B; phía Đông giáp đất ông Đực, bà Gái. Từ trước đến nay không có lối đi như bà A tranh chấp. Bà A chỉ đi nhờ trong vườn cao su của bà B. Bà A yêu cầu mở lối đi ra ngoài đường công cộng diện tích khoảng 8m x 100m thì bà T không đồng ý, vì từ trước đến nay trên bản đồ không thể hiện có lối đi này; nếu bà A yêu cầu mở lối đi, bà T đồng ý mở lối đi chiều ngang 3m với điều kiện bà A phải đổi đất cho bà T.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Năm 2000 vợ chồng bà tặng cho vợ chồng chị An diện tích đất 10.100m², năm 2002 tặng cho chị Trường diện tích đất 10.000 m² đã làm thủ tục sang tên. Từ trước đến nay, con đường chị An tranh chấp đã có, diện tích khoảng 8m x 100m. Các hộ dân canh tác đất phía trong vẫn sử dụng con đường này để vận chuyển nông sản (mía, mì) gồm những hộ dân bà B, bà T2, ông Hùng, Ông T3, ông M. Năm 2018 chị Trường đào mương, cấm trụ sắt trên đường không cho mọi người đi nữa và không còn con đường nào khác để đi và vận chuyển nông sản.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Ông có Thửa đất diện tích đất 9.510m², nằm ở phía trong thửa đất của bà T và giáp góc thửa đất của bà A. Từ trước đến nay ông đi và vận chuyển nông sản bằng con đường chiều rộng khoảng 08m tại vị trí hướng Tây đất của bà T giáp với đất của bà B, ông N. Năm 2018 bà T đào mương, cấm trụ sắt trên đường không cho mọi người đi nữa, nên không còn con đường nào khác để đi và vận chuyển nông sản. Ông T3 cũng có nguyện vọng yêu cầu bà T mở lại lối đi cũ để mọi người phía trong có lối đi ra.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Võ Minh M trình bày: Ông có diện tích phần đất 18,032,2m² nằm ở phía trong thửa

đất của bà T. Từ trước đến nay ông đi và vận chuyển nông sản bằng con đường chiều rộng khoảng 08m tại vị trí hướng Tây đất của bà T giáp với đất của bà B, ông N vào giáp đất của bà A rồi đi đến phần đất của ông. Năm 2018 bà T đào mương, cắm trụ sắt trên đường không cho đi nữa và không còn con đường nào khác để đi và vận chuyển nông sản.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Hoàng Thị B trình bày: Bà có thửa đất số 209, diện tích 12.043m², phía Đông phần đất của bà giáp phần đất của chị T. Từ trước đến nay bà thấy phía đông phần đất của bà giáp với đất của bà T là có con đường chiều rộng khoảng 08m, mọi người phía trong đi lại và vận chuyển nông sản ra ngoài đường công cộng bằng con đường này. Năm 2018 bà T đào mương, cắm trụ sắt trên đường đi không cho đi nữa.

Bản án sơ thẩm số: 88/2020/DS-ST ngày 01-12-2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

1/ Căn cứ vào các Điều 245, 246, 248, 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị A đối với bà Võ Thị T về “Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

Buộc bà Võ Thị T mở lối đi cho bà Võ Thị A, ông Bùi Công L diện tích 356,7m², lối đi thuộc một phần thửa số 1318, 1319, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

Hướng Bắc giáp đất của bà A dài 3,25m;

Hướng Nam giáp đường đất Tân Phú 05 dài 4,35m;

Hướng Tây giáp đất ông N, bà B dài 117,01m;

Hướng Đông giáp đất bà T dài 117,01m.

Diện tích đất trên là một phần nằm trong diện tích 10.000m², hiện do bà Võ Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02668 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 07-5-2003 (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Bà A phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi cho bà T số tiền 24.969.000 (hai mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn) đồng.

Bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/12/2020, bị đơn bà Võ Thị T kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/12/2020, chị Lê Thị Phương V2 kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do vi phạm tố tụng, không triệu tập chị tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng Tòa án sơ thẩm xét xử vắng mặt của chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Về tố tụng: Tại Tòa án cấp sơ Thẩm, bà A có lúc thì yêu cầu đòi lại lối đi, có lúc thì yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử là vượt phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn; Về người tham gia tố tụng đối với ông M, bà T2, ông T3, bà B lúc đầu tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đến khi xét xử lại xác định những người này tư cách là người làm chứng; khi tiến hành đo đạc, không đo đạc các phần đất của những người liên quan, không tiến hành định giá tài sản trên đất, đồng thời định giá không phù hợp với quyết định số 35/2020/QĐ-UB của UBND tỉnh Tây Ninh.

Về nội dung: Thực tế trên hiện trạng và bản đồ không thể hiện con đường, mà thực trạng thể hiện con đường trên phần đất của bà B. Mặt khác trong hồ sơ nhận chuyển nhượng đất của bà B đầu đất giáp đất bà T có thể hiện con đường rộng 3,5 mét, đồng thời bà B có cam kết khi nào nhà nước cần mở đường bà đồng ý giao phần đất thể hiện trong biên bản đo đạc có đường cho nhà nước làm đường.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A.

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

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. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy nguồn gốc phần đất của bà A, bà T đều do cha mẹ tặng cho, phần đất của bà A nằm phía trong phần đất của bà T. Tuy trên bản đồ không thể hiện con đường nhưng thực tế có con đường đi qua phần đất của bà T,

đều này có cơ quan quản lý đất đai ở địa phương cùng những người sử dụng đất xung quanh đất của bà T, bà A xác nhận. Việc đi lại và vận chuyển nông sản ra phía ngoài đường công cộng chỉ duy nhất đi qua con đường trên đất bà T và không còn lối đi nào khác. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc bà T mở lối đi cho bà A là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Bà T và chị V2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp yêu cầu kháng cáo của bà T và chị V2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu.

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; lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Chị Lê Thị Phương V2 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị V2.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo trong hạn và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo của đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị T và chị Lê Thị Phương V2, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Xét nguồn gốc đất: Nguồn gốc đất của bà A, bà T đều do cha mẹ (ông Võ Văn L bà Nguyễn Thị Đ) tặng cho. Bà A được tặng cho 10.100m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS11911 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-7-2016, cấp cho ông Bùi Công L và bà Võ Thị A (cấp đổi) diện tích đất được cấp đổi là 11.927,2m² thuộc thửa số 177, tờ bản đồ số 28. Bà T được tặng cho 10.000m², thửa số 1318, 1319, số tờ bản đồ 04, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02668 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 07-5-2003, cấp cho hộ bà Võ Thị T đứng tên (số thửa theo bản đồ 2013 là 208, tờ bản đồ 28). Tuy cấp cho hộ của bà T nhưng đã được xác định quyền sử dụng đất là của cá nhân bà T theo Bản án số 30/2012/HNGĐ-PT ngày 13-03-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào bản đồ địa chính năm 2000, 2013; biên bản xác minh ngày 08-5-2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh huyện Tân Châu bản đồ không có lối đi nhưng hiện trạng có lối đi. Căn cứ biên bản xác minh ngày 29-5-

2020 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thể hiện hiện trạng có lối đi và lối đi bà A tranh chấp là thuận tiện và hợp lý nhất nhưng không thuộc đường giao thông của Ủy ban nhân dân xã Tân Phú quản lý. Ngoài ra không còn lối đi nào thuận tiện và hợp lý hơn.

Tuy nhiên căn cứ lời trình bày của những người làm chứng (ông Nguyễn Văn T3, ông Võ Minh M, bà Hoàng Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Trần Thị Trì) thể hiện hiện trạng có lối đi như bà A tranh chấp với bà T do người dân tự phát sinh để đi lại và vận chuyển nông sản từ trước đến năm 2018 bà T ngăn cản nên không còn lối đi nào khác để đi và vận chuyển nông sản. Đồng thời xác định hiện nay không có lối đi nào khác thuận tiện và hợp lý hơn. Trong đó bà Độ (là mẹ ruột của bà A, bà T) đã xác định khi chia đất cho các con có chừa lối đi từ trong đất bà A ra đường qua phần đất của bà T độ rộng khoảng 08 mét chiều ngang.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 275 Bộ luật dân sự 2005 cũng như tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù*”.

Tòa án cấp sơ thẩm Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự buộc bà T mở lối đi cho bà A, lối đi có diện tích 356,7m² và thuộc một phần diện tích đất 10.000m² qua thửa số 1318, 1319, số tờ bản đồ 04 thuộc quyền sử dụng đất của bà T; đồng thời buộc bà A thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà T là đảm bảo quyền lợi của hai bên.

Bà Võ Thị T kháng cáo cho rằng việc mở lối đi cho bà A, trên đó có cây măng cầu và hàng trụ ống nước mà cấp sơ thẩm không xem xét. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 4 năm 2021 thể hiện trên lối đi mà cấp sơ thẩm buộc bà T phải mở cho bà A chỉ có cây măng cầu được bà T nhổ bỏ (theo các đương sự trình bày thời điểm Tòa án sơ thẩm thẩm định là chưa có số cây măng cầu khô này và phần đất được mở lối đi hoàn toàn trống).

Xét yêu cầu kháng cáo của chị V2 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập chị tham gia phiên tòa nhưng tiến hành xét xử vắng mặt của chị là ảnh hưởng đến quyền lợi của chị. Xét thấy phần đất thuộc quyền sử dụng riêng của bà T, việc mở lối đi không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của chị V2. Tuy nhiên theo hồ sơ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng, niêm yết cho chị V2 đảm bảo theo quy định của pháp luật, nhưng chị V2 vắng mặt không lý do.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T và chị Lê Thị Phương V2.

Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T cho rằng cấp sơ thẩm xét xử vượt phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng nguyên đơn ban đầu khởi kiện yêu cầu mở lối đi có diện tích 800m², còn việc xác định quan hệ tranh chấp là do Tòa án xác định. Mục đích cuối cùng của nguyên đơn là yêu cầu mở lối đi, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu mở lối đi diện tích 356,7m² là phù hợp; về việc xác định tư cách người tham gia tố tụng đối với Ông T3, ông M, bà T2, bà B. lúc đầu Tòa án cấp sơ thẩm xác định họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên họ không có đơn yêu cầu độc lập và nộp tạm ứng án phí, khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người này với tư cách là người làm chứng là phù hợp; việc người bảo vệ quyền lợi cho bà T cho rằng trên bản đồ không có con đường, hiện trạng thể hiện có lối đi ngang qua phần đất của bà B và là lối đi thuận tiện cho người dân có đất phía trong đi ra ngoài đường công cộng. Tuy nhiên hiện trạng thể hiện lối đi tắt qua phần đất bà B từ gốc đất xuyên trong thửa đất không phải đầu đất giáp với thửa đất của bà T. Từ đó xét thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T là không có cơ sở chấp nhận.

Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà T, chị V2 không được chấp nhận, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bà T, chị V2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị T và chị Lê Thị Phương V2.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 88/2020/DS-ST ngày 01-12-2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 248, Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị A đối với bà Võ Thị T về “Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

Buộc bà Võ Thị T mở lối đi cho bà Võ Thị A, ông Bùi Công L diện tích 356,7m², lối đi thuộc một phần thửa số 1318, 1319, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; tứ cận:

Hướng Bắc giáp đất của bà A dài 3,25m;

Hướng Nam giáp đường đất Tân Phú 05 dài 4,35m;

Hướng Tây giáp đất ông N, bà B dài 117,01m;

Hướng Đông giáp đất bà T dài 117,01m.

Diện tích đất trên là một phần nằm trong diện tích 10.000m², hiện do bà Võ Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02668 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu cấp ngày 07-5-2003. (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Bà A phải trả giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi cho bà T số tiền 24.969.000 (hai mươi bốn triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí; chi phí tố tụng khác:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Võ Thị A 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo Biên lai thu số: 0015152 ngày 25-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Án phí dân phúc thẩm:

Bà Võ Thị T và chị Lê Thị Phương V2, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0001484 ngày 14-12-2020 và Biên lai thu số: 0001483 ngày 14-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (do ông Phan Văn V nộp thay).

3.3. Chi phí tố tụng khác:

Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Võ Thị T phải chịu 12.549.000 (mười hai triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn) đồng; bà Võ Thị A đã nộp nên bà Võ Thị T, có trách nhiệm trả lại cho bà A.

4. Trường hợp bản án 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, 7 và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND H. Tân Châu;
- CCTHADS H. Tân Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Phạm Văn Diệp