

Bản án số: 716/2025/DS-PT

Ngày: 12/12/2025

V/v “Tranh chấp lối đi chung và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tấn Phát – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Tô Hoàng Ôn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2025 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 275/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp lối đi chung và bồi thường thiệt hại về tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ) bị kháng cáo.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị B là nguyên đơn trong vụ án.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 647/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 539/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Ngọc D, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị E, sinh năm: 1969 và ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm: 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo uỷ quyền của các bị đơn: Ông Trần Ngọc P, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ).

3. *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Trần Thị H, sinh năm: 1959 (đã chết)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ).

3.2 Bà Trần Thị T, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ).

3.3 Bà Trần Thị N, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ).

3.4 Bà Trần Thị Ú, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ).

3.5 Bà Trần Thị N1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 18-3-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha là ông Nguyễn Văn T1 để lại. Giữa nguyên đơn và bị đơn là chị em ruột, cùng sử dụng lối đi chung phần đất ông T1 để lại, chưa chia thừa kế. Phần đất của nguyên đơn nằm phía sau đất các bị đơn. Vào năm 2023, bị đơn tự ý kéo hàng rào ngang không cho nguyên đơn ra phía sau canh tác đất, làm thiệt hại cây trồng của nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn:

+ Mở lối đi qua phần đất của bị đơn, tháo dỡ hàng rào chắn trên phần đất lối đi chung theo hồ sơ đo đạc tổng diện tích 476,6m². Nguyên đơn đồng ý khôi phục lại như hiện trạng ban đầu, không rào chắn phía trước bị đơn.

+ Yêu cầu bị đơn ông C, bà E bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng, tiền thiệt hại do mít không bán được khi ông C, bà E làm hàng rào chắn ngang lối đi, không đem bán được.

+ Yêu cầu bị đơn ông C, bà E bồi thường cây trồng đã chết số tiền 201.000.000 đồng gồm: 210 cây mít (04 năm tuổi), 40 cây măng cụt (02 năm tuổi), 20 cây nhãn Indo (02 năm tuổi), 07 cây sầu riêng (02 năm tuổi) và 12 bụi thơm (khóm). Nguyên đơn thống nhất lược đồ đo đạc và chứng thư thẩm định giá.

- *Quá trình tố tụng và tại phiên tòa các bị đơn, đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bị đơn ông Nguyễn Văn T1 là cha ruột của bà Trần Thị B và bà Trần Thị E cho bà Trần Thị H bán lại (giấy tay). Phần đất của nguyên đơn và bị đơn tiếp giáp nhau, có 01 lối đi chung ra vườn, bị đơn có phần đất diện tích khoảng 2.500 m², trên đất trồng 397 cây mít (05 năm tuổi) đang cho trái. Năm 2022 phía bà B tự ý rào ngang lối đi chung, không cho bị đơn đi ra vườn chăm sóc cây trồng, bị đơn có nhờ chính quyền địa phương giải quyết nhưng bà Ba K mở rào làm thiệt hại 397 cây mít, bị chết hoàn toàn. Phía bà B yêu cầu mở lối đi chung, phía bị đơn cũng đồng ý. Bị đơn cũng yêu cầu:

+ Yêu cầu nguyên đơn bà B mở lối đi trên phần đất của bà B cho bị đơn đi, không được rào chắn ngang đất vì đất của nguyên đơn sử dụng là phía trước bị đơn. Thống nhất phần lối đi chung theo hồ sơ đo đạc tổng diện tích 476,6m².

+ Tại phiên tòa các bị đơn rút yêu cầu nguyên đơn Trần Thị Ba phải bồi thường thiệt hại 278.000.000 đồng do cả hai bên đều bị thiệt vì không chăm sóc cây trồng. Bị đơn thống nhất lược đồ đo đạc và chứng thư thẩm định giá.

- *Quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H (đã chết), Trần Thị T, Trần Thị N, Trần Thị Ú trình bày:* Đối với tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn về phần lối đi chung các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp theo lược đồ đo đạc làm lối đi chung. Đối với tranh chấp về bồi thường thiệt hại cây trồng các đương sự không biết và không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Bà Trần Thị N1 trình bày: Đối với tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn về phần lối đi chung có một phần đứng tên cha bà là ông Trần Văn L bà thống nhất phần đất tranh chấp theo lược đồ đo đạc làm lối đi chung. Đối với tranh chấp về bồi thường thiệt hại cây trồng cây trồng bà không biết và không có ý kiến.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ) đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ) đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn Trần Thị B, bị đơn Nguyễn Ngọc C, Trần Thị E công nhận phần đất 476,6m² là lối đi chung. (Kèm theo lược đồ)

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền 401.000.000 đồng (Bốn trăm lẻ một triệu đồng) của nguyên đơn Trần Thị B đối với bị đơn Nguyễn Ngọc C, Trần Thị E.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Ngọc C, Trần Thị E đối với nguyên đơn Trần Thị B do rút yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần bồi thường thiệt hại về tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa của các đương sự cho thấy cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến cũng như chứng cứ các bên cung cấp và trình bày. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu công nhận lối đi chung và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp lối đi chung và bồi thường thiệt hại về tài sản*” là phù hợp.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày 07/11/2025, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng phía bị đơn không được nhận bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại bút lục số 178 thể hiện Tòa án đã giao bản án cho bị đơn và tại phiên tòa hôm nay bị đơn cho rằng bị đơn đồng ý với bản án sơ thẩm kể cả trong trường hợp nguyên đơn không rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về cây trồng thì bị đơn vẫn rút yêu cầu phản tố về việc bồi thường thiệt hại về cây trồng.

[3] Về nội dung kháng cáo: nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 401.000.000 đồng (Bốn trăm lẻ một triệu đồng), xét thấy:

Thứ nhất: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) do bị đơn rào hàng rào lại không có lối đi vào đất của nguyên đơn dẫn đến việc nguyên đơn không thể bán được 500kg trái mít. Tại phiên tòa, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bị đơn rào chắn lối đi chung nên nguyên đơn thể vô vườn thu hoạch trái để bán làm thiệt hại 500kg trái mít. Hơn thế nữa, nguyên đơn cũng không có chứng cứ nào xác định thiệt hại về 500kg trái mít, cũng như việc nguyên đơn dựa vào căn cứ nào để chứng minh số lượng và giá cả để yêu cầu bồi thường số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Thứ hai: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 201.000.000 đồng (Hai trăm lẻ một triệu đồng) do bị đơn rào hàng rào lại không có lối đi vào đất của nguyên đơn nên nguyên đơn không thể chăm sóc cây trồng dẫn đến nhiều loại cây chết như 210 cây mít, 40 cây măng cụt, 20 cây nhãn, 07 cây sầu riêng và 12 bụi thơm. Tại phiên tòa, nguyên đơn dẫn chứng Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2024 (bút lục 110), theo đó biên bản này có nội dung ghi nhận cây trồng theo hiện trạng thực tế của nguyên đơn là măng cụt thái (trên 01 năm tuổi), Nhãn Idol (01 năm tuổi), sầu riêng (02 năm tuổi) và thơm là hiện trạng không còn, đối với M thái 232B, là vẫn còn. Tuy nhiên, tại phần ý kiến đương sự thì phía nguyên đơn có ý kiến “tôi thống nhất nội dung buổi thẩm định, các cây trồng yêu cầu bị đơn bồi thường hiện trạng đã chết, chỉ còn các gốc cây”. Như vậy, nguyên đơn cho rằng các loại cây trồng bị chết nhưng không có chứng cứ chứng minh hóa đơn chứng từ về việc nguyên đơn đã đầu tư trồng cây với số lượng bao nhiêu? Giá cả như thế nào và các loại cây trồng bị chết đó là những loại cây gì? Độ tuổi của cây để làm căn cứ cho yêu cầu bồi thường số tiền 201.000.000 đồng (hai trăm lẻ một triệu đồng).

Thứ ba: Nguyên đơn nại ra vấn đề do bị đơn rào hàng rào nên không có lối đi dẫn đến cây trồng chết, xét thấy cấp sơ thẩm nhận định cả nguyên đơn và bị đơn đều có lối đi khác để vào chăm sóc cây trồng cụ thể nguyên đơn Trần Thị B có thể đi bên lối đi của ông L1 giáp ranh đất và bị đơn có thể đi bên lối đi của bà Trần Thị Ú (con ông Trần Văn L) là phù hợp.

Từ những phân tích trên, thấy rằng yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với bị đơn về việc bồi thường số tiền 401.000.000 đồng (Bốn trăm lẻ một triệu đồng) là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng, đo đạc, thẩm định, trích lục hồ sơ: Tổng chi phí nguyên đơn đã nộp là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 11/12/2023 (bút lục số 93). Cấp sơ thẩm đã giao trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) vào ngày 11/4/2024 (bút lục 148A). Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định về chi phí tố tụng, đo đạc, thẩm định, trích lục hồ sơ tổng chi phí 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) nguyên đơn đã nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần phải chịu án phí 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng). Các bị đơn phải chịu 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm ngàn đồng) để nộp trả lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[6] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

* Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn án phí cho nguyên đơn.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 14 – Cần Thơ;

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

- Phòng THADS khu vực 14 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Tuyết Mai