

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 49/2025/DS-PT

Ngày 22/5/2025

“*V/v: Tranh chấp quyền về lối đi*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Anh Tuấn.

Các thẩm phán: Ông Trần Đình Chi và bà Lê Thị Thu Huyền.

- *Thư ký phiên toà:* Ông Đỗ Trọng Tú - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 22/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi*”, theo đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Trần Ngọc L, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2025/QĐ-PT ngày 07/5/2025. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hán Văn C, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hán Ngọc K, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ (Đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1975, Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ (Theo Giấy ủy quyền ngày 21/5/2025).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1, UBND huyện P, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Thị trấn P, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu N – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Q - phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện P, tỉnh Phú Thọ (Đề nghị xét xử vắng mặt).

2. UBND xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn Q1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã G (Đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1975, Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

4. Ông Trần Quang T sinh năm 1973, Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

5. Ông Trần Quang B, sinh năm 1978, địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T và anh B: Anh Trần Ngọc L, sinh năm 1975, Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ (Theo Giấy ủy quyền ngày 21/5/2025).

(Ông L có mặt; các đương sự khác đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] *Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hán Ngọc K trình bày:*

Ông C có 01 thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48 có địa chỉ tại khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ diện tích 563,1m² trong đó có 300m² đất ở và 263,1m² đất trồng cây lâu năm được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 975065 ngày 05/01/2022. Nguồn gốc thửa đất là của ông cha để lại: cụ thể là của ông Lưu Văn Á sau đó ông Á để lại cho mẹ ông C là bà Lưu Thị P, khi cụ P qua đời thì ông C được thừa kế thửa đất này. Thửa đất của gia đình ông C có nguồn gốc 200 năm, từ thời ông Á ở sau đó đến bà P ở thì đều đi một lối đi giáp thửa đất số 49 của bà H để ra đường giao thông của xã. Tuy nhiên, năm 2021 gia đình bà H đã bịt lối đi này lại, không cho gia đình ông C đi qua dẫn đến hiện nay đất của gia đình ông đang bị vây bọc xung quanh. Ông C và mọi người trong gia đình không thể ra vào thửa đất của mình do không có lối đi. Gia đình ông C đã thỏa thuận với gia đình bà H rất nhiều lần nhưng bà H không đồng ý mở lại lối đi cho gia đình. Ông C có làm đơn ra xã để hoà giải, nhưng hoà giải không thành. Nay ông C khởi kiện và ủy quyền cho anh K tham gia tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà H phải mở lối đi để gia đình ông C thuận lợi đi lại, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông C.

[2] *Bị đơn là bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Trần Ngọc L thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất hiện nay bà H đang sử dụng do ông cha của chồng bà để lại cho chồng bà là ông Trần Ngọc H1. Ngày 26/12/2001, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 49, diện tích 1330m² (300m²

đất ở và 1.030m² đất vườn) và thửa đất 110, bản đồ 48, diện tích 210m² đất vườn. Tổng diện tích là 1540m² do UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu đứng tên hộ ông Trần Ngọc H1. Năm 1970, bà về chung sống cùng ông H1 và ở trên thửa đất này từ đó đến nay. Ông H1 chết khoảng năm 2008. Bà và ông H1 có 03 người con chung là: 1, Anh Trần Quang T sinh năm 1973, Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang; 2, Anh Trần Ngọc L, sinh năm 1975, Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ; 3, Anh Trần Quang B, sinh năm 1978, địa chỉ: xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Ngoài ra không có con chung, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ của ông H1 đã chết từ lâu gia đình không lưu giữ trích lục khai tử. Hiện nay, đất sổ đỏ thuộc quyền sử dụng của gia đình bà trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, xây 4 gian xây và sửa chữa từ khoảng năm 2011. Xung quanh thửa đất nêu trên gia đình bà đã xây tường rào bao quanh, tường rào xây năm nào không nhớ rõ. Đất thuộc quyền sử dụng của gia đình sử dụng từ trước đến nay đã có sổ đỏ, không có tranh chấp với ai và không có lỗi đi chung. Đối với thửa đất hiện nay của ông C, quá trình sử dụng đất ông C đều đi qua những thửa đất khác để ông vào thửa đất của gia đình ông C, trong đó có qua đất sổ đỏ thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Việc đất của ông C đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất hay chưa thì bà không nắm rõ. Nay ông C khởi kiện tranh chấp về lỗi đi thì quan điểm của bà là không đồng ý cắt đất trong sổ bìa đỏ thuộc quyền sở hữu của gia đình bà dưới bất kỳ hình thức nào.

[3] *Quan điểm của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trần Quang T, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang B thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện nay gia đình các ông đang sử dụng do ông cha để lại cho bố các ông là ông Trần Ngọc H1. Ngày 26/12/2001 đã được cấp giấy chứng nhận QSD gồm thửa đất số thửa 49, diện tích 1.330m² (300m² đất ở và 1.030m² đất vườn) và thửa đất 110, bản đồ 48, diện tích 210m² đất vườn. Tổng diện tích là 1540m² do UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu đứng tên hộ ông Trần Ngọc H1. Năm 1970, mẹ các ông về chung sống cùng ông H1 và ở trên thửa đất này từ đó đến nay. Ông H1 chết khoảng năm 2008. Mẹ các anh và ông H1 có 03 người con chung là: 1, Trần Quang T sinh năm 1973, Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang; 2, Trần Ngọc L, sinh năm 1975, Địa chỉ: Khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ; 3, Trần Quang B, sinh năm 1978, địa chỉ: xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Ngoài ra bố mẹ các ông không có con chung, con riêng nào khác. Bố mẹ đẻ của ông H1 đã chết từ lâu gia đình không lưu giữ trích lục khai tử. Hiện nay, đất sổ đỏ thuộc quyền sử dụng của gia đình các ông trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, xây 4 gian xây và sửa chữa từ khoảng năm 2011. Xung quanh thửa đất nêu trên gia đình các ông đã xây tường rào bao quanh, tường rào xây năm nào không nhớ rõ. Đất thuộc quyền sử dụng của gia đình sử dụng từ trước đến nay đã có sổ đỏ, không có tranh chấp với ai và không có lỗi đi chung. Đối với thửa đất hiện nay của ông C, quá trình sử dụng đất ông C đều đi qua những thửa đất khác để đi vào thửa đất của gia đình ông C, trong đó có qua đất sổ đỏ thuộc quyền sử dụng của gia đình các ông. Việc đất của ông C đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất hay chưa thì các ông không nắm rõ.

Nay ông C khởi kiện tranh chấp về lỗi đi thi quan điểm của ông Trần Quang T, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang B là không đồng ý cắt đất trong sổ bìa đỏ thuộc quyền sở hữu của gia đình dưới bất kỳ hình thức nào. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- UBND huyện P, tỉnh Phú Thọ trình bày:

Tại bản tự khai người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Q - phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện P trình bày:

Theo thông tin được thể hiện trên hồ sơ địa chính xã G được lập phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc xã G năm 2001 cụ thể:

- Theo thông tin được thể hiện trên bản đồ 299, tờ bản đồ số 48 xã G được chỉnh lý phục vụ công tác lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc xã G năm 2001 cho thấy thửa đất số 57 có diện tích 550m² được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lưu Thị Phụ. Thửa đất được bao bọc bởi các thửa đất số 49, 55, 56, 57, 58, 59, trên bản đồ thể hiện thửa đất không có đường vào, nay bà Lưu Thị P chết, ông Hán Văn C được thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48. Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48, được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trần Ngọc H1, vợ là bà Trần Thị H, đến nay ông Trần Ngọc H1 chết, bà Trần Thị H được thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48.

Nay ông Hán Văn C, khu F, xã G khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh giải quyết mở lối đi chung qua thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48 của hộ bà Trần Thị H. Quan điểm của UBND huyện P đối với nội dung khởi kiện của ông Hán Văn C, cụ thể: Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Đất đai 2024; Điều 254, Bộ Luật Dân sự năm 2015, UBND huyện P giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để đảm bảo thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48 của hộ ông Hán Văn C có lối đi vào thửa đất, đảm bảo các điều kiện sử dụng đất và sinh hoạt cho gia đình ông C.

Do điều kiện công việc bận nên ông đề nghị Tòa án nhân dân các cấp cho ông vắng mặt tại các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử vụ án.

- UBND xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ trình bày:

Tại bản tự khai người đại diện theo pháp luật ông Hồ Văn Q1 trình bày:

Về hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND xã: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48, diện tích 1.130m² (trong đó có 300m² đất ở, và 1.030m² đất vườn). Đã được UBND huyện phù Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001, sổ vào sổ 00412H, chủ sử dụng đất đứng tên ông Trần Ngọc H1 và bà Trần Thị H. Thửa đất số 57 tờ bản đồ số 48, diện tích 550m² (trong đó có 300m² đất ở và 250m² đất vườn), được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001, sổ vào sổ 00448H, chủ sử dụng đất đứng tên bà Lưu Thị Phụ. Thửa đất số 57 tờ bản đồ số 48, diện tích 550m² (trong đó

có 300m² đất ở và 250m² đất vườn) ông Hán Văn C nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bà Lưu Thị Phụ. Theo bản đồ địa chính được lưu trữ tại UBND xã và lập ngày 29 tháng 12 năm 2001, và được phê duyệt của UBND huyện ngày 10/7/2003 hiện nay UBND xã đang quản lý thì thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48 chủ sử dụng đất bà Trần Thị H có đường vào. Thửa đất số 57 tờ bản đồ số 48 hiện nay chủ sử dụng đất đứng tên ông Hán Văn C không có lối đi vào. Ủy ban nhân dân xã G đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5] *Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ quyết định:*

- Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự,

- Căn cứ Khoản 1 Điều 29 Luật đất đai năm 2024. Khoản 1, 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hán Văn C. Buộc bà Trần Thị H và ông Trần Quang T, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang B phải mở lối đi cho ông Hán Văn C qua thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48, địa chỉ tại khu F, xã G, huyện P, tỉnh Phú Thọ. Đã được UBND huyện phù Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 đứng tên hộ ông Trần Ngọc H1. Lối đi qua thửa đất có chiều mặt cắt ngang là 3,5m, có chỉ giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 1; diện tích 127,5m² đất vườn. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Ông C được sử dụng lối đi có diện tích 127,5m².

Buộc bà Trần Thị H và ông Trần Quang T, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang B phải khai thác di dời toàn bộ các tài sản trên phần diện tích 127,5m² đất vườn gồm: 01 đoạn tường xây từ cổng xuống thửa đất số 61, dài 3,78m (có chỉ giới 1 - 26), tường xây gạch xi măng dày 150mm, cao trung bình 1,3m, phía trên là lưới thép B40, xây năm 2015 (Hết khấu hao); 01 phần tường rào từ góc nhà kho đến cây khế có chiều dài 3,5m (chỉ giới 9 - 31), xây bằng gạch xi măng dày 150mm, cao trung bình 0,8m, xây năm 2015 (Hết khấu hao); 02 cây đu đủ, 01 cây vải, 02 cây mít, 03 cây bưởi, 01 cây khế, 1 số cây cối nhỏ, cây tạp không có giá trị; 01 nhà vệ sinh đã xây dựng từ lâu không còn giá trị.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hán Văn C cụ thể: Ông Hán Văn C tự nguyện thanh toán cho bà Trần Thị H, ông Trần Quang T, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang B trị giá đất vườn số tiền 33.587.500đ (Ba mươi ba triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) và hỗ trợ khai thác di dời các tài sản cùng với cây cối lâm lộc trên đất số tiền là 6.412.500đ (Sáu triệu bốn trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi

hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Bà Trần Thị H và ông Trần Quang T, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang B có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Hán Văn C tự nguyện chịu số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông C đã nộp đủ 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng).

- Về án phí: Bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

[6] *Nội dung kháng cáo:*

- Ngày 06/3/2025, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Ngọc L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án số 02/2025/DS-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ theo trình tự phúc thẩm.

[7] *Quan điểm của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hán Ngọc K và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên không có ý kiến gì về kháng cáo của ông Trần Ngọc L.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Ngọc L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không bổ sung tài liệu chứng cứ gì thêm.

[8] *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự đối với phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Ngọc L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Trần Ngọc L, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị H, được nộp ngày 06/3/2025, trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo yêu cầu xét xử lại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ, thuộc thẩm quyền xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Ngọc L:

Ông Trần Ngọc L, đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2025/DS-ST, không đồng ý mở lối đi qua thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48, với lý do thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001, không có tranh chấp và không có lối đi chung. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông L không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 48, diện tích 563,1m² (300m² đất ở, 263,1m² đất trồng cây lâu năm), thuộc quyền sử dụng của ông Hán Văn C, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 975065 ngày 05/01/2022. Nguồn gốc thửa đất là thừa kế từ bà Lưu Thị P, mẹ ông C, và trước đó từ ông Lưu Văn Á, với lịch sử sử dụng đã ổn định lâu dài. Theo bản đồ địa chính lập năm 1988 và 2001, thửa đất số 57 bị bao bọc bởi các thửa đất khác, bao gồm thửa đất số 49 của bà H, và không có lối đi ra đường công cộng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh hiện trạng qua bản đồ địa chính, sổ mục kê, và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2024, xác nhận thửa đất số 57 bị bao bọc bởi các thửa đất khác, bao gồm thửa đất số 49. Các nhân chứng tại biên bản hòa giải ngày 20/6/2024 (ông Hán Đ, ông Hán Trung N1, bà Lưu Thị T1, ông Trần Quốc T2) xác nhận gia đình ông C và trước đó là ông Lưu Văn Á từng sử dụng lối đi qua thửa đất số 49 từ lâu.

Theo khoản 1 Điều 29 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc có quyền yêu cầu mở lối đi hợp lý qua bất động sản liền kề, kèm theo nghĩa vụ bồi thường. Thửa đất số 57 của ông C được xác minh là không có lối đi ra đường công cộng, đáp ứng điều kiện áp dụng quy định này. Do đó việc mở lối đi cho ông C là phù hợp, lối đi có chiều rộng 3,5m, qua thửa đất số 49 cũng phù hợp với Quyết định số 16/2024/QĐ-UB ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh P, quy định bề rộng tối thiểu 3,5m cho lối đi tại khu vực không có quy hoạch chi tiết. Diện tích lối đi 127,5m²

và các chỉ giới được xác định rõ ràng, đảm bảo tính khả thi.

Việc ông C tự nguyện bồi thường số tiền 33.587.500 đồng đối với tiền đất vườn, khoản tiền bồi thường này nhiều hơn giá trị tài sản là đất (Giá đất vườn đã được Hội đồng định giá là $180.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 127,5\text{m}^2 = 22.950.000\text{đ}$) đã được Hội đồng định giá và về chi phí thẩm định và định giá tài sản 12.000.000 đồng do ông C tự nguyện chịu cả là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên cần xác nhận. Bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm là đúng quy định tại Bộ luật Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Đối với những tài sản trên diện tích đất 127,5m² tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 48 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Ngọc H2 phải cắt ra làm lối đi cho ông Hán Văn C là tài sản hợp pháp của bà Trần Thị H, ông Trần Quang B, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang T đã được hội đồng định giá trị giá như sau: 02 cây đu đủ trị giá 118.800đ; 01 cây vải trị giá 358.000đ; 02 cây mít trị giá 811.000đ; 03 cây bưởi trị giá 1.475.700đ; 01 cây khế trị giá 567.000đ; 07m tường hết khẩu hao. Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Trần Thị H, ông Trần Quang B, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang T phải khai thác, di dời toàn bộ số tài sản trên và buộc ông Hán Văn C phải bồi thường giá trị tài sản này theo giá hội đồng định giá nhưng đã xác định ông C hỗ trợ 6.412.500 đồng tiền di dời tài sản trên diện tích đất mở lối đi là chưa đúng mà phải xác định là tiền bồi thường giá trị tài sản di dời, nhưng khoản tiền ông C hỗ trợ nhiều hơn giá trị tài sản trên đất phải bồi thường, nội dung này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án và không gây thiệt hại đến quyền lợi của bà Trần Thị H, ông Trần Quang B, ông Trần Ngọc L, ông Trần Quang T nên không cần sửa án sơ thẩm mà cần rút kinh nghiệm với Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Ông Trần Ngọc L kháng cáo không đồng ý mở lối đi, cho rằng thửa đất số 49 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà H, không có lối đi chung. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để bác bỏ các căn cứ của bản án sơ thẩm. Ông L cho rằng ông C có thể đi qua các thửa đất khác là không có căn cứ, vì bản đồ địa chính và lời khai nhân chứng xác nhận thửa đất số 57 không có lối đi riêng và phụ thuộc vào thửa đất số 49 để ra đường công cộng. Tòa án cấp sơ thẩm đã cân nhắc quyền lợi các bên, đảm bảo ông C có lối đi hợp lý và bà H được bồi thường thỏa đáng, vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông L không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền là ông L không được chấp nhận, nhưng bà H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc L là người đại diện theo

ủy quyền cho bà Trần Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

[2] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị H.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND huyện Phù Ninh;
- Chi cục THADS huyện Phù Ninh;
- Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Anh Tuấn