

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 271/2020/DSPT  
Ngày: 04/8/2020  
V/v tranh chấp “*Quyền về lối đi  
qua bất động sản liền kề*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Thanh Triều**

*Các Thẩm phán:* Ông **Phan Văn Huyện**

Bà **Trần Thị Kim Em**

*- Thư ký phiên tòa:* Ông **Đoàn Quốc Nam** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*  
Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28/7 đến ngày 04/08/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp “*Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 207/2019/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

*\* Nguyên đơn:*

1/ Ông **Đặng Ngọc Q**, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Ông **Đặng Lê Xuân H**, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp Lương L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: 634, Tổ 34, Khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*\* Bị đơn: **Đặng Thị Thu T1**, sinh năm 1968*

*Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang*

*Đại diện theo ủy quyền: **Lê Thị Ngọc A**, sinh năm 1980; (có mặt)*

*Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang*

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

*1/ Chị **Lê Thị Ngọc A**, sinh năm 1980;*

*2/ Anh **Lê Minh T2**, sinh năm 1984;*

*3/ Anh **Lê Minh T**, sinh năm 1986;*

*Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang*

*Đại diện theo ủy quyền của anh T2 và anh T: chị **Lê Thị Ngọc A**, sinh năm 1980; (có mặt)*

*Do có kháng cáo của: Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1980*

*Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.*

*(ông T, chị A có mặt, các đương sự khác vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo án sơ thẩm:*

*- Nguyên đơn trình bày: Ông Q sử dụng hợp pháp các thửa đất gồm: thửa 373, tờ bản đồ MLC1, diện tích 2.320m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng V +T, thửa đất 175, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.004,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, thửa đất 70, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.760,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Q đại diện hộ gia đình đứng tên.*

*Ông Đặng Lê Xuân H sử dụng hợp pháp thửa đất 34, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.407,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.*

*Các thửa đất của ông Q, ông H có vị trí sau thửa đất 155, diện tích 9.706,6m<sup>2</sup> của hộ bà Đặng Thị Thu T1. Từ trước đến nay bà T1 đồng ý cho các nguyên đơn đổ đạn trong thửa đất 155 để đi chăm sóc vườn. Nay bà T1 không cho đi nữa. Các nguyên đơn yêu cầu bà T1 mở lối đi cũ( tính từ trụ bê tông hiện có ngang đến giáp đất ông Đỗ Tấn Nghiệp) ngang khoảng 02m, dài đến giáp thửa 175 và cuối thửa đất 155 ngang khoảng 02m, dài 30m( giáp thửa đất số 70) nằm trong thửa đất 155 tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang của bà Đặng Thị Thu T1. Các nguyên đơn sẽ hoàn trả lại giá trị đất và cây trồng theo giá do Tòa án định.*

Tại biên bản H giải ngày 21/8/2019 ông Đặng Ngọc Q, đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T yêu cầu được mở lối đi theo hiện trạng cũ trước giờ các nguyên đơn đã đi qua thửa đất 155 của hộ bà T1. Các nguyên đơn đồng ý trả giá trị đất và cây trồng theo giá do Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua thửa đất của bà T1 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/7/2019, cụ thể đoạn 1 giáp đất ông Đỗ Tấn Nghiệp lối đi ngang 2,32m, dài hơn 73m; đoạn 2 tính từ cuối thửa đất 175 của ông Q đi qua thửa đất 155 của bà T1 ngang 1,5m dài hơn 10m để ra thửa đất 70 của ông Q.

- *Bị đơn bà Đặng Thị Thu T1 trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hiện trạng lối đi này bà vẫn cho đi bình thường không có hành vi ngăn cản. Việc bà xây dựng hàng rào không ảnh hưởng việc đi lại của nguyên đơn.

Tại biên bản H giải ngày 21/8/2019 đại diện ủy quyền bị đơn chị Lê Thị Ngọc A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với đoạn lối đi xin mở giáp đất ông Đỗ Tấn Nghiệp thì đồng ý cho mở ngang 1,5m, đoạn còn lại thì cho đi theo hiện trạng cũ. Phía nguyên đơn phải bồi thường giá trị đất, cây trồng theo thỏa T2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị A chỉ đồng ý cho nguyên đơn mở lối đi Đoạn 1 ngang 0,5m tính từ giáp đất ông Đỗ Tấn Nghiệp, còn đoạn thứ 02 thì cho mở phía giáp đất bà Đỗ Thị Bé cũng ngang 0,5m. Nguyên đơn phải đền giá trị đất, cây trồng gấp 03 lần giá của Hội đồng định giá đã định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2019/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 245, 246, 247, 248, 254, 256, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015; điều 95, 171 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc Q và Đặng Lê Xuân H.

Cho ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H mở lối đi nằm trong thửa đất số 155, tờ bản đồ 2, diện tích 9.706,6m<sup>2</sup> tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07335 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đặng Thị Thu T1. Vị trí, diện tích lối đi cụ thể như sau:

+ Đoạn 1: Tính từ thửa 373 của ông Q qua thửa 155 của bà T1 ký hiệu là T8, T9 có diện tích 57,6m<sup>2</sup>

Phía Đông giáp phần đất là đường nước chung giữa đất bà Đặng Thị Thu T1 với ông ông Đỗ Tấn Nghiệp dài 73,56m

Phía Tây giáp phần đất còn lại của Đặng Thị Thu T1 dài 73,65m

Phía Bắc giáp thửa 175 của ông Đặng Ngọc Q dài 1,04m

Phía Nam giáp thửa 373 của ông Đặng Ngọc Q dài 0,72m

+ Đoạn 2: tính từ cuối thửa 175 của ông Q qua thửa đất 155 của bà T1 ký hiệu là T3,T4,T6 có diện tích 16,6m<sup>2</sup>

Phía Đông giáp phần đất ông Đặng Ngọc Q dài 0,92m

Phía Tây giáp phần đất của Đặng Thị Thu T1 01 đầu ngoài dài 2,65m, 01 đầu dài 1,5m.

Phía Bắc đoạn giáp thửa đất của ông Đặng Ngọc Q, giáp thửa đất của bà Đặng Thị Thu T1 dài 12,78m.

Phía Nam giáp thửa 155 của bà Đặng Thị Thu T1 dài 12,85m

Tổng cộng phần lối đi có diện tích được mở là 74,2m<sup>2</sup>. ( có sơ đồ photo cụ thể kèm theo)

2/ Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H yêu cầu được mở lối đi thêm 138,4m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 155, tờ bản đồ 2, diện tích 9.706,6m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07335 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đặng Thị Thu T1.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H bồi thường giá trị đất trên lối đi được mở là 12.614.000đồng.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 08 tháng 11 năm 2019 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc A kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2019/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn chị Lê Thị Ngọc A đại diện theo ủy quyền của Đặng Thị Thu T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo và các ý kiến tại các văn bản trình bày.

- Các đương sự không thỏa T2 được với nhau về việc giải quyết vụ án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các

quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên lối đi như cấp sơ thẩm đã mở, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bồi thường thêm giá trị đất cho bị đơn theo giá 200.000đồng /m<sup>2</sup>

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H có người đại diện ủy quyền ông Nguyễn Văn T bị đơn bà Đặng Thị Thu T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T có đại diện theo ủy quyền chị Lê Thị Ngọc A đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng có mặt, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét thời hiệu kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị Thu T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T là chị Lê Thị Ngọc A kháng cáo còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét về quan hệ tranh chấp ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H kiện yêu cầu bà Đặng Thị Thu T1 kiện yêu cầu mở lối đi nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề” là đúng quy định pháp luật.

[4] Về nội dung kháng cáo chị Lê Thị Ngọc A đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T kháng cáo với lý do là không chấp nhận mở lối đi theo diện tích như cấp sơ thẩm đã mở, chỉ chấp nhận cho mở lối đi thứ nhất có (ký hiệu T8, T9) một đầu ngang 0,70m chiều dài là 73,54m giáp phần đất ông Đỗ Tấn Nghiệp, lối đi thứ hai có (ký hiệu T3, T4, T6) ngang 0,7m chiều dài là 12,78m nằm cắt ngang hai thửa đất của bà T1 (ký hiệu T1, T2), về giá trị đất không đồng ý mức bồi thường giá 170.000đồng như cấp sơ thẩm đã tuyên, mà yêu cầu bồi thường 2.000.000đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy: Ông Q sử dụng hợp pháp các thửa đất gồm: thửa 373, tờ bản đồ MLC1, diện tích 2.320m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng V +T, thửa đất 175, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.004,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, thửa đất 70, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.760,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Q đại diện hộ gia đình đứng tên.

Ông Đặng Lê Xuân H sử dụng hợp pháp thửa đất 34, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.407,5m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Qua lời trình bày của các đương sự thì mối quan hệ giữa ông Q, ông H và bà T1 là anh em ruột, các thửa đất của ông Q, ông H có vị trí nằm sau thửa đất 155, diện tích 9.706,6m<sup>2</sup> của hộ bà Đặng Thị Thu T1. Để đi vào các phần đất này canh tác hộ ông Q, ông H phải đi qua phần đất của bà T1, theo lời trình bày của chị A đại diện ủy quyền cho bà T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T thì lối đi này trước đây bà T1 cho ông H và ông Q đổ đôn trong thửa đất 155 (đất của bà T1) để đi vào vườn canh tác, sau thời gian do con ông Q có hành vi chặt phá cây của bà T1, bà T1 có báo chính quyền địa phương xử lý và gia đình bà T1 dự định xây hàng rào từ đó dẫn đến mâu thuẫn, nay ông Q ông H khởi kiện, bà T1 vẫn chấp nhận cho gia đình ông Q ông H đi trên lối đi này, nhưng phải xây hàng rào cặp lối đi để bảo vệ cây trồng cho gia đình bà T1.

Xét thấy việc ông Q, ông H khởi kiện yêu cầu mở lối đi trên đất bà T1 là có cơ sở vì ngoài lối đi hiện nay ông Q và ông H yêu cầu mở, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ông Q ông H không còn lối đi nào khác để đi vào phần đất canh tác. Căn cứ vào Bộ luật dân sự tại Điều 254 “Quyền về lối đi qua”:

1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là T2 tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa T2 khác.

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa T2, bảo đảm T2 tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.

3. 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.

Cấp sơ thẩm chấp nhận mở lối đi cho ông Q và ông H trong thửa đất số 155 có diện tích 9.706,6m<sup>2</sup> do hộ bà Đặng Thị Thu T1 đứng tên có vị trí như sau:

1/ Lối đi thứ nhất: Có (ký hiệu T8, T9) có tổng diện tích  $57,6m^2$  có các cạnh như sau: Chiều ngang một cạnh  $0,72m$ , một cạnh  $1,04m$ , chiều dài một cạnh là  $73,56m$ , một cạnh là  $73,65m$

2/ Lối đi thứ hai: Có (ký hiệu T3, T4, T6) có tổng diện tích  $16,6m^2$  có các cạnh như sau: Chiều ngang một cạnh  $0,92m$ , một cạnh  $2,65m$ , một cạnh  $1,50m$  chiều dài một cạnh là  $12,78m$ , một cạnh là  $12,85m$ . Lối đi thứ hai này nằm cắt ngang hai thửa đất của bà T1 (ký hiệu T1, T2).

Đối với chị A là người đại diện ủy quyền cho bà T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T chỉ chấp nhận cho mở lối đi qua hai đoạn trên với chiều ngang  $0,70m$ , không chấp nhận diện tích lối đi như cấp sơ thẩm đã mở và chị cho rằng lối đi thứ nhất đoạn T8, T9 cấp sơ thẩm cho ông Q và ông H đi thì còn một phần đất của bà T1 nằm cặp ranh đường nước công cộng giữa bà T1 và ông Đỗ Tấn Nghiệp, nếu cho ông Q và ông Hoà đi lối đi mà cấp sơ thẩm đã mở thì phần đất còn lại của bà T1 không thể canh tác được, Hội đồng xét xử phúc thẩm giải thích về quyền và nghĩa vụ cho chị A để đảm bảo quyền lợi cho bà T1, chị A có thể yêu cầu Tòa án thẩm định lại lối đi nhưng chị A từ chối không yêu cầu Tòa án thẩm định lại, xét thấy nghĩa vụ chứng minh của đương sự, chị A là người đại diện theo ủy quyền của bà T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T có yêu cầu kháng cáo nhưng từ chối nghĩa vụ chứng minh nên cấp phúc thẩm không xem xét, đối với lối đi chị A chỉ chấp nhận cho mở lối đi chiều ngang  $0,70m$  không chấp nhận mở diện tích lối đi như cấp sơ thẩm. Xét yêu cầu này là không thể chấp nhận được vì nhu cầu có lối đi tối thiểu để vào đất canh tác phải đảm bảo đủ điều kiện không cản trở việc lưu thông, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q và ông H là có lợi cho bà T1, do đó yêu cầu kháng cáo này của bà T1 không được Hội đồng xét xử xem xét.

Về yêu cầu đền bù giá đất chị A là người đại diện ủy quyền cho bà T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T yêu cầu ông Q, ông H phải đền bù giá đất là  $2.000.000\text{đồng}/m^2$ . Hội đồng xét xử thấy rằng việc yêu cầu bồi thường  $2.000.000\text{đồng}/m^2$  là quá cao. Vì căn cứ vào biên bản định giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định giá đất trồng cây lâu năm tại khu vực tranh chấp là  $50.000\text{đồng}/m^2$ , giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương là  $170.000\text{đồng}/m^2$  và tại cấp sơ thẩm ông Q, ông H tự nguyện trả tiền giá trị đất cho bà T1 theo giá thực tế là  $170.000\text{đồng}/m^2$ , tại phiên tòa phúc thẩm qua phân tích ông T là người đại diện theo ủy quyền của ông Q và ông H chấp nhận bồi thường giá  $200.000\text{đồng}/m^2$  là có lợi cho bà T1 rất nhiều. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với phần tiền bồi thường giá trị đất.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên chị Lê Thị Ngọc Anh Lê Thị Ngọc A không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị xem như có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 245, 246, 247, 248, 254, 256, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ điều 95, 171 Luật đất đai 2013;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

### **QUYẾT ĐỊNH**

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Ngọc A đại diện theo ủy quyền của Đặng Thị Thu T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T.

[2] Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 207/2019/DSST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc Q và Đặng Lê Xuân H.

Cho ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H mở lối đi nằm trong thửa đất số 155, tờ bản đồ 2, diện tích 9.706.6m<sup>2</sup> tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07335 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đặng Thị Thu T1. Vị trí, diện tích lối đi cụ thể như sau:

+ Đoạn 1: Tính từ thửa 373 của ông Q qua thửa 155 của bà T1 ký hiệu là T8, T9 có diện tích 57,6m<sup>2</sup>

Phía Đông giáp phần đất là đường nước chung giữa đất bà Đặng Thị Thu T1 với ông ông Đỗ Tấn Nghiệp dài 73,56m.

Phía Tây giáp phần đất còn lại của Đặng Thị Thu T1 dài 73,65m

Phía Bắc giáp thửa 175 của ông Đặng Ngọc Q dài 1,04m

Phía Nam giáp thửa 373 của ông Đặng Ngọc Q dài 0,72m

+ Đoạn 2: Tính từ cuối thửa 175 của ông Q qua thửa đất 155 của bà T1 ký hiệu là T3, T4, T6 có diện tích 16,6m<sup>2</sup>

Phía Đông giáp phần đất ông Đặng Ngọc Q dài 0,92m.

Phía Tây giáp phần đất của Đặng Thị Thu T1 01 đầu ngoài dài 2,65m, 01 đầu dài 1,5m.

Phía Bắc đoạn giáp thửa đất của ông Đặng Ngọc Q, giáp thửa đất của bà Đặng Thị Thu T1 dài 12,78m.

Phía Nam giáp thửa 155 của bà Đặng Thị Thu T1 dài 12,85m.

Tổng cộng phần lối đi có diện tích được mở là 74,2m<sup>2</sup>. ( có sơ đồ photo cụ thể kèm theo)

2/ Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H yêu cầu được mở lối đi thêm 138,4m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 155, tờ bản đồ 2, diện tích 9.706,6m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07335 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đặng Thị Thu T1.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Lê Xuân H bồi thường giá trị đất trên lối đi được mở là 14.840.000đồng.

Kể từ ngày bà T1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu ông Q và ông H chậm thi hành đối với khoản tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Quyền sử dụng đất hạn chế đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.706,6m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07335 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đặng Thị Thu T1 phải được đăng ký theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai 2013.

### [3] Về án phí:

- Ông Đặng Ngọc Q và ông Lê Xuân H liên đới chịu 1.042.000đồng (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm, ông Đặng Ngọc Q và ông Lê Xuân H đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 09891 ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên phải nộp tiếp 742.000đồng

- Bà Đặng Thị Thu T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, chị Lê Thị Ngọc A đại diện theo ủy quyền của Đặng Thị Thu T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T đã đóng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đồng theo biên lai thu số 0002573, ngày 08/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C sau khi được cản trù xem như bà T1 nộp xong án phí.

[4] Trường hợp bản án 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 T2 thi hành án dân sự, 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 kể từ ngày tuyên án.

Án tuyên vào lúc 8 giờ 30 ngày 04/8/2020 có mặt chị A, vắng mặt ông T.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thanh Triều**