TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **310**/2025/DS-PT
Ngày: 26- 6- 2025
V/v "Tranh chấp quyền về lối đi qua"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Có – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2025/DS–ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1981/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1973; (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1944.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Trần Văn T, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Chị Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Mỹ H: Chị Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1987. Địa chỉ: A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre; (có mặt) (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/6/2025).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Trần Văn R, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn R: Ông Nguyễn Văn R1, sinh năm 1980. Địa chỉ: A, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; (theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2025).

2. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Trần Thị R2, sinh năm 1947;

4. Anh Trần Ngọc T1, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị R2, bà Huỳnh Thị K: Anh Trần Ngọc T1, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; (theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2025).

5. Anh Mai Ngọc X, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh X: anh Lê Hồng T2, sinh năm 1992. Địa chỉ: B, ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre; (theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2025).

- *Người kháng cáo*: Các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ là anh Lê Minh T3 trình bày:

Ông Trần Văn T đang quản lý sử dụng thửa đất số 441, tờ bản đồ số 23 và ông Trần Văn Đ đang quản lý sử dụng thửa đất 440, tờ bản đồ số 23 cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Từ phần đất của ông T, ông Đ để ra lộ công cộng thì phải đi trên lối đi qua một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 23 của ông R, lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài hết thửa đất của ông R, từ lộ công cộng đến giáp thửa đất 441, qua đo đạc thực tế lối đi có diện tích 189,7m^2, thuộc thửa 54B. Lối đi này được hình thành từ rất lâu (khoảng năm 1955) các hộ gia đình đi trên lối đi này ổn định, không có tranh chấp. trên lối đi này nguyên đơn đã đổ đá và làm thành đường đi thông thoáng.

Sau khi con gái ông R là chị Trần Thị Mỹ H cùng chồng là anh Mai Ngọc X chuyển nhượng thửa đất 45, tờ bản đồ số 23 kế bên lối đi trên thì ông R xây một bệ bê tông chắn ngang trên lối đi gây khó khăn cho việc đi lại.

Thửa đất 54 trước đây do ông Đ sử dụng, sau đó giữa ông Đ và ông R đã thỏa thuận đổi đất với nhau nên ông R được sử dụng thửa đất 54. Ngày 26/4/2020, ông Đ và ông R có ký hợp đồng thỏa thuận đường đi có sự chứng kiến của T4 ấp An Trạch Đ1 với nội dung ông R đồng ý chừa con đường có chiều ngang 2m, dài hết đất của ông R (dài khỏng 100m) tính từ lộ công cộng đi vào đến giáp thửa đất 441 để làm đường đi nội bộ. Sau khi ký thỏa thuận thì ông R không thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận, không khôi phục lại hiện trạng đường đi cũ và đồng thời tặng cho toàn bộ thửa đất 54 cho chị H để chị H được đứng tên hai thửa đất 45 và 54. Sau khi chị H đứng tên hai thửa đất trên thì ông R đã rào toàn bộ con đường này mà không thông báo cho nguyên đơn biết. Đồng thời, gia đình ông R, bà H mở một con đường mới xa hơn, không thuận tiện gây khó khăn cho cuộc sống của gia đình ông T, ông Đ.

Ông T, ông Đ đã nhiều lần yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay khởi kiện yêu cầu buộc chị H và ông R phải có trách nhiệm mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài từ lộ công cộng vào giáp thửa đất 441, qua đo đạc thực tế thuộc thửa 54B có diện tích 189,7m^2 để làm lối đi nội bộ theo nội dung hợp đồng thỏa thuận ngày 26/4/2020.

Theo nội dung văn bản trình bày ý kiến, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Trần Nhật long H2 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông T, ông Đ khởi kiện yêu cầu buộc chị H phải có nghĩa vụ mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài từ lộ công cộng vào giáp thửa đất 441, qua đo đạc thực tế thuộc thửa 54B có diện tích 189,7m^2 để làm lối đi nội bộ cho gia đình ông T, ông Đ thì chị H không đồng. Do hiện nay chị H và chồng là anh Mai Ngọc X đứng tên chủ sử dụng thửa đất 45 và 54, lối đi nguyên đơn yêu cầu mở tại vị trí giữa hai thửa đất trên sẽ gây khó khăn cho việc quản lý, canh tác đất của gia đình chị H.

Từ năm 2022, ông R và vợ chồng chị H đã tiến hành phá dỡ một phần chuồng heo, san lấp cát, kè bờ mương và đổ đá tạo thành một lối đi thông thoáng có chiều ngang 1,5m, chiều dài từ lộ công cộng vào đến thửa đất 441 của ông Đ để gia đình ông T, ông Đ đi lại. Lối đi này nằm trên thửa đất 45, tờ bản đồ số 23 do chị H và anh X đứng tên chủ sử dụng. Ông T, ông Đ đã đi trên lối đi mới này được hơn một năm và không gặp khó khăn hay trở ngại gì, đây là lối đi thuận tiện, đảm bảo được quyền lợi của các bên. Lối đi nguyên đơn yêu cầu mở có hiện trạng là đường đất, không bằng phẳng, cỏ tạp mọc nhiều, không còn hiện trạng đường đi. Trên lối đi có xây tường rào chắn ngang và có nhiều cây trồng (cạy dừa) nếu mở lối đi này sẽ gây nhiều thiệt hại cho gia đình chị H.

Do đó, chị H chỉ đồng ý mở lối đi cho ông T, ông Đ tại một phần thửa đất 45, tờ bản đồ số 23 qua đo đạc thực tế thuộc thửa đất 45B, có diện tích 186,7m^2. Trên lối đi này không có công trình hay vật kiến trúc gì của chị H. Chị H đồng ý mở lối đi cho ông T, ông Đ, không yêu cầu hoàn giá trị đất phần đất mở lối đi.

Theo nội dung văn bản trình bày ý kiến, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Trần Nhật L H2 là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn R trình bày:

Ông R không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông Đ. Trước đây, ông T, ông Đ có đi trên lối đi thuộc một phần thửa đất 54, tờ bản đồ số 23 do ông R đứng tên chủ sử dụng thửa đất, lối đi chỉ có chiều ngang 1m, là đường đất, không phải có chiều ngang 2m và đổ đá thông thoáng như nguyên đơn trình bày.

Vào năm 2022, ông R đã tặng cho chị H thửa đất 54 và chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Lối đi nguyên đơn yêu cầu nằm giữa hai thửa đất 45 và 54 của vợ chồng chị H, gây khó khăn cho việc quản lý, canh tác đất. Từ năm 2022 thì vợ chồng chị H3 mở một lối đi mới cho gia đình ông T, ông Đ trên thửa đất 45 và gia đình ông T, ông Đ đã đi trên lối đi này hơn một năm, đây là lối đi thuận tiện nhất cho các bên.

Hiện nay vợ chồng chị H, anh X đứng tên chủ sử dụng hai thửa đất 45 và 54 nên việc có đồng ý mở lối đi và mở tại vị trí nào là do chị H, anh X quyết định, ông R không có ý kiến.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T1 đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị K, bà Trần Thị R2 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông T, ông Đ. Yêu cầu buộc bà H và ông R phải có trách nhiệm mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài từ lộ công cộng vào giáp thửa đất 441, qua đo đạc thực tế thuộc thửa 54B có diện tích 189,7m^2 để làm lội đi nội bộ cho gia đình ông T, ông Đ theo nội dung hợp đồng thỏa thuận ngày 26/4/2020.

Tại biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Ngọc X trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của chị H, không đồng ý mở lối đi tại vị trí nguyên đơn yêu cầu, chỉ đồng ý mở lối đi tại một phần thửa đất 45, tờ bản đồ số 23 qua đo đạc thực tế thuộc thửa đất 45B, có diện tích 186,7m^2. Trên lối đi này không có công trình hay vật kiến trúc. Anh X đồng ý mở lối đi cho ông T, ông Đ, không yêu cầu hoàn giá trị đất phần đất mở lối đi.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu mở lối đi.

Cụ thể tuyên:

1. Buộc chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X phải mở lối đi cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ có chiều ngang cạnh giáp đường bê tông là 1,51m, chiều ngang cạnh giáp thửa 441 là 1,5m thuộc phần đất có ký hiệu thửa 45B (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/10/2024). Lối đi có diện tích 186,7m^2 thuộc một phần thửa đất 45, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X đối với phần đất mở lối đi có diện tích, vị trí như đã nêu trên. Ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ về việc mở lối đi có chiều ngang cạnh giáp thửa 441 là 2m, chiều ngang giáp đường bê tông là 2m thuộc phần ký hiệu thửa 54B (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/10/2024. Lối đi có diện tích 189,7m^2 thuộc một phần thửa đất 54, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Các phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Minh T3) kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn T, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Trần văn Đ (ông T, ông Đ có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3) giữ nguyên kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý kháng cáo của các nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3); Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người

đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3). Hội đồng xét xử nhận định.

Về tố tụng: Các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3) kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3) , Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2024 và lời trình bày thống nhất của các đương sự thì thửa đất 441 của ông Trần Văn T và thửa đất 440 của ông Trần Văn Đ bị vây bọc bởi các thửa đất khác không có lối đi ra lộ công cộng. Để đi ra lộ công cộng thì phải đi qua thửa đất 54 và thửa 45 của chị Trần Thị Mỹ H, do đó yêu cầu mở lối đi của các nguyên đơn là có căn cứ.

[1.2] Phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua đo đạc thực tế có ký hiệu thửa 54B, thuộc một phần thửa 54, tờ bản đồ số 23 có diện tích 189,7m^2. Thửa đất này do chị H trực tiếp quản lý sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2022.

[1.3] Bị đơn không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn, cho rằng việc mở lối đi sẽ chia đất ra làm hai phần gây khó khăn cho việc quản lý, canh tác đất. Đồng thời, bị đơn đã mở một lối đi mới trên thửa đất 45 cho gia đình ông T, ông Đào Đ2, lối đi này qua đo đạc thực tế là thửa 45B thuộc một phần thửa đất 45, tờ bản đồ số 23, có diện tích là 186,7m^2 lối đi này hiện nay có gia đình ông T, ông Đ và gia đình bà Nguyễn Thị T5 cùng đi. Thửa đất 45 do chị H, anh X quản lý, canh tác và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/01/2020.

[1.4] Nguyên đơn cho rằng, giữa ông R và ông Đ có thỏa thuận đổi thửa đất 54 với nhau và có lập hợp đồng thỏa thuận đường đi với nội dung ông R phải chừa lối đi có chiều ngang 2m chiều dài hết đất từ lộ công cộng đến thửa đất 441 của ông T. Nội dung thỏa thuận người đại diện theo ủy quyền của ông R cho rằng

không nắm rõ nhưng căn cứ theo "Hợp đồng thỏa thuận đường đi" ngày 26/4/2020 thì có thể hiện nội dung này, văn bản này có bà Lê Thị H4 là Trưởng ấp A xác nhận và chữ ký của bà H4 đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực nên có cơ sở xác định giữa các bên có thỏa thuận này. Tuy nhiên, căn cứ vào nội dung hợp đồng thỏa thuận đường đi chỉ thể hiện nội dung ông R phải chừa cho con cháu ông Đào L1 đi ra tới lộ có chiều ngang 2m, chiều dài từ phần đất của ông Đ ra tới lộ làm đường đi vĩnh viễn, các bên không có thỏa thuận về vị trí lối đi phải mở.

[1.5] Nguyên đơn cho rằng hiện trạng lối đi trên thửa đất 54 là đường đổ đá thông thoáng có chiều ngang 2m, đá trên lối đi do ông T đổ. Tuy nhiên, ông R không thừa nhận nội dung này, ông cho rằng lối đi trước đây hiện trạng là đường đất, có chiều ngang khoảng 1m. Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2024 bà Nguyễn Thị T5 cho rằng lối đi cũ trước đây có hiện trạng là đường đất nhỏ, gia đình ông T có đổ một ít đá làm đường đi, sau khi bà về cất nhà có đổ thêm mười mấy xe đá mới tạo thành đường đi thông thoáng. Các đương sự đều không cung cấp được chứng cứ về hiện trạng đường đi cũ trên thửa đất 54 và công sức cải tạo trên lối đi này.

[1.6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2024 ghi nhận lối đi nguyên đơn yêu cầu hiện trạng là đường đất, không bằng phẳng, cỏ tạp mọc nhiều, không còn hiện trạng đường đi. Trên lối đi có xây tường rào chắn ngang và có nhiều cây trồng (cây dừa) của gia đình chị H. Lối đi này đã không đi lâu ngày hiện nay không còn hiện trạng là đường đi, nếu mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn phải đập bỏ một đoạn tường rào của gia đình chị H và phải đốn bỏ rất nhiều cây trồng trên đất gây thiệt hại cho gia đình chị H. Lối đi nằm sát với hệ thống chuồng trại chăn nuôi nếu mở lối đi sẽ ảnh hưởng đến việc chăn nuôi của gia đình chị H. Lối đi này hiện nay là đường đất, không bằng phẳng, nhiều nơi trũng thấp muốn đi được phải cải tạo lại mới có thể đi được. Đồng thời, việc mở lối đi tại vị trí nguyên đơn yêu cầu sẽ chia tách phần đất của chị H thành hai phần riêng biệt gây khó khăn cho việc quản lý, canh tác đất. Cùng với lối đi nguyên đơn yêu cầu mở thì trên đất của chị H, anh X tồn tại hai lối đi làm hạn chế sử dụng đất của chị H, anh X.

[1.7] Đối với lối đi bị đơn đồng ý mở cho gia đình ông T, ông Đào Đ2 thì hiện nay đã hình thành lối đi, đường đi thông thoáng, bằng phẳng, được gia đình chị H, anh X và bà T5 đổ đá dăm trên lối đi này, hiện nay có gia đình ông T, gia đình ông Đ và gia đình bà T5 cùng đi. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thừa nhận sau khi gia đình chị H rào lối đi trên thửa đất 54 thì gia đình của ông T, ông Đ cũng đã đi trên lối lối đi này hơn một năm, vẫn đảm bảo được việc đi lại bình thường, thuận tiện.

[1.8] Xét về chiều rộng của lối đi, theo hợp đồng thỏa thuận đường đi giữa ông Đ vào ông R thì gia đình ông R phải chừa lối đi có chiều ngang 2m, hiện nay lối đi mới trên thửa 45 có chiều ngang cạnh giáp thửa 441 là 1,5m và chiều ngang cạnh giáp lộ là 1,51m, nhưng với chiều rộng này cũng đảm bảo được việc đi lại thuận tiện cho các bên, do vậy nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 02m là không cần thiết.

[1.9] Từ những phân tích trên, nhận thấy lối đi nguyên đơn yêu cầu mở là không phù hợp, gây nhiều thiệt hại cho bị đơn nên không được chấp nhận. Lối đi bị đơn đồng ý mở là phù hợp, đảm bảo hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 "*Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận 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*" nên được chấp nhận. Lối đi mới được mở trên thửa 45, hiện nay thửa đất này do chị H và anh X cùng đứng tên chủ sử dụng đất, anh X cũng đồng ý tự nguyện cùng chị H mở lối đi cho các nguyên đơn trên thửa đất 45 nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[2] Theo nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chị H và ông R có nghĩa vụ mở lối đi nhưng hiện nay thửa đất 54 hiện nay do chị H đứng tên chủ sử dụng đất nên nguyên đơn yêu cầu ông R có nghĩa vụ mở lối đi là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Xét thấy, giữa ông R và ông T có thỏa thuận về việc gia đình ông R phải có nghĩa vụ mở lối đi cho gia đình ông T, ông Đ có lối đi ra đến lộ công cộng trên thửa đất 54 nên khi ông R tặng cho chị H thửa đất này thì chị H cũng phải thực

hiện thỏa thuận, nội dung này đã được bị đơn thừa nhận tại phiên tòa. Do việc mở lối đi trên thửa đất 54 gây khó khăn cho việc quản lý đất của chị H nên lối đi được dời qua thửa đất 45. Đồng thời, chị H và anh X cũng không yêu cầu gia đình ông T, ông Đào H5 giá trị phần đất mở lối đi nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này, không buộc ông T, ông Đào H5 giá trị phần đất mở lối đi là có căn cứ.

[4] Đối với hộ ông Đ để ra được tới lối đi yêu cầu mở thì phải qua thửa đất 441 của ông T. Tuy nhiên, các bên đã tự thương lượng với nhau về lối đi trên các thửa đất này và ông Đ cũng không có yêu cầu gì đối với lối đi trên các thửa đất này nên không xem xét giải quyết. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ khác trong vụ án không có yêu cầu giải quyết nội dung gì trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[5] Xét thấy, các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3) kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm, nên kháng cáo của các nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3) không được chấp nhận nên ông T, ông Đ mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Do ông Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ (có người đại diện theo ủy quyền kháng cáo là ông Lê Minh T3);

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu mở lối đi.

Cụ thể tuyên:

1. Buộc chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X phải mở lối đi cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ có chiều ngang cạnh giáp đường bê tông là 1,51m, chiều ngang cạnh giáp thửa 441 là 1,5m thuộc phần đất có ký hiệu thửa 45B (theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 31/10/2024). Lối đi có diện tích 186,7m^2 thuộc một phần thửa đất 45, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X đối với phần đất mở lối đi có diện tích, vị trí như đã nêu trên. Ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ về việc mở lối đi có chiều ngang cạnh giáp thửa 441 là 2m, chiều ngang giáp đường bê tông là 2m thuộc phần ký hiệu thửa 54B (theo hồ sơ trích đo hiện trạng

sử dụng đất ngày 31/10/2024. Lối đi có diện tích 189,7m^2 thuộc một phần thửa đất 54, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Các phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

3. Chi phí tố tụng: số tiền 4.458.000 đồng, chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X phải liên đới chịu. Số tiền này nguyên đơn đã nộp xong nên buộc chị H, anh X có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn T, ông Trần Văn Đ số tiền 4.458.000 (Bốn triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Chị Trần Thị Mỹ H, anh Mai Ngọc X phải liên đới chịu án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng).

4.2. H5 lại cho ông Trần Văn T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002211 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

5. Về án phí phúc thẩm:

5.1. Ông Trần Văn T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008461 ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Ông T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

5.2. Ông Trần Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

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 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, 7a, 7b 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Tỉnh **Lê Văn Phận** **Phạm Văn Ngọt**

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh (1b);
- Các đương sự (8b);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2b).

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Ngọt