

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 191/2024/DS-PT
Ngày: 28-3-2024
V/v tranh chấp yêu cầu mở
lối đi qua bất động sản gần
kề và chấm dứt hành vi cản
trở thực hiện QSDĐ

**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: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Ngoan
Bà Nguyễn Thanh Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**
Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 508/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản gần kề và chấm dứt hành vi cản trở thực hiện QSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 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: 1025/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Phạm Thị Lệ H, sinh năm 1966;
- Nguyễn Thị K, sinh năm 1969;
- Nguyễn Văn T, sinh năm 1967;
- Nguyễn Văn L, sinh năm 1973;
- Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1963;
- Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bùi Quang N, sinh năm 1956;

Địa chỉ: 461A, tổ 23, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1978; (xin vắng mặt)

8. Nguyễn Văn M, sinh năm 1936; (xin vắng mặt)

9. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1969; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Trần Văn L1, sinh năm 1987;

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

Theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2023.

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

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn M1 - Chức vụ: Chủ tịch ủy ban (xin vắng mặt).

2. Trần Thị Kim H1, sinh năm 1966;

3. Nguyễn Thành L2, sinh năm 1995;

4. Nguyễn Văn Q, sinh năm 1989; (xin vắng mặt)

5. Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

6. Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 2012, có đại diện hợp pháp là Nguyễn Văn Đ1; (xin vắng mặt)

7. Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 2003; (xin vắng mặt)

8. Phạm Thị K1, sinh năm 1967; (xin vắng mặt)

9. Nguyễn Văn T2, sinh năm 1989; (xin vắng mặt)

10. Nguyễn Văn N2, sinh năm 1990; (xin vắng mặt)

11. Nguyễn Minh Đ2, sinh năm 2016;

12. Nguyễn Minh P, sinh năm 2019;

Cháu Đức, Phước có đại diện hợp pháp là anh Nguyễn Văn T2 (xin vắng mặt);

13. Lê Thị D, sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

14. Nguyễn Minh T4, sinh năm 1995; (xin vắng mặt)

15. Nguyễn Minh N, sinh năm 1998; (xin vắng mặt)

16. Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 2000; (xin vắng mặt)

17. Nguyễn Hoài S, sinh năm 2000; (xin vắng mặt)
18. Nguyễn Tuấn K2, sinh năm 2002; (xin vắng mặt)
19. Nguyễn Minh T6, sinh năm 2007;
20. Nguyễn Thị Ngọc T7, sinh năm 2020;

Cháu Tú và Trân có đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị N1.

21. Đàm Văn N3, sinh năm 1965; (xin vắng mặt)
22. Đàm Thị H, sinh năm 1989; (xin vắng mặt)
23. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1975; (xin vắng mặt)
24. Nguyễn Thị Bé M, sinh năm 1980 (xin vắng mặt)
25. Nguyễn Đại T8, sinh năm 2004 (xin vắng mặt)
26. Lê Minh C1, sinh năm 1952 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn bà Phạm Thị Lệ H; bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Văn L; bà Nguyễn Thị Hồng H1; ông Nguyễn Văn Đ có đại diện theo ủy quyền ông Bùi Quang N. Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị N1 thống nhất trình bày:* Ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H (vợ ông T1) có sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 19, diện tích 1000m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02632 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/6/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T1.

Ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn Đ (con ông M, chung hộ), bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Nở có sử dụng thửa đất số 105, tờ bản đồ số 19, diện tích 4.103m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02566 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/6/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn M. Trong thửa đất 105, ông M đã chia cho các con là bà K, ông L, bà N1 mỗi người một phần để cất nhà ở, canh tác nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Bà Nguyễn Thị Hồng H1 có sử dụng thửa đất số 304, tờ bản đồ số 19, diện tích 500m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01653 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/7/2015 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hồng H1.

Ông Nguyễn Văn T có sử dụng thửa đất số 306, tờ bản đồ số 19, diện tích 1000m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02638 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/6/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Từ trước năm 1975 đến nay, từ nhà, đất của mình để đi ra lộ công cộng các ông, bà phải sử dụng một lối đi có chiều ngang 1,5m, dài khoảng 45m qua thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.860m², đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00828 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/6/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn C. Đất và nhà của 07 hộ dân nằm trong hậu, 07 hộ dân này chỉ có duy nhất một con đường này để đi ra lộ công cộng. Tuy nhiên đường đi này hiện nay đã bị phía ông C đào bới, không cho đi lại và vận chuyển hàng hóa. Nay ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ ông C gồm: bà Trần Thị Kim H1 và anh Nguyễn Thành L2 phải mở lối đi có diện tích 24,9m² (phần diện tích ký hiệu 2 và 4 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 26/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang), thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.860m², đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00828 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/6/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn C, các nguyên đơn sẽ hoàn lại giá trị đất cho hộ ông C theo giá của Hội đồng định giá và yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng đối với phần đất có diện tích 47.8m² thuộc rạch công cộng (ký hiệu số 01 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 26/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang).

** Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:* Ông có sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.860m² đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00828 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/6/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn C. Nay ông không đồng ý mở lối đi cho các nguyên đơn đối với phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Còn đối với phần đất thuộc rạch công cộng ông đồng ý trả lại cho nhà nước, ông không có ý kiến, yêu cầu gì, vì phần đất này trước đây là mé rạch, thường hay sạt lở nên ông có đắp đê để giữ nước vườn cây nên mới dư ra. Lý do ông không đồng ý cho mở lối đi, vì hiện nay nếu các nguyên đơn muốn đi ra đường công cộng thì có thể mở lối đi qua đất của bà Trần Thị C3 (hiện nay con bà C3 là anh Huỳnh Văn Bé N5 đang sử dụng), bà C3 và các thành viên trong gia đình của bà, trong đó có anh Huỳnh Văn Bé N5 đồng ý bán cho các nguyên đơn một lối đi nhưng các hộ nguyên đơn không chịu mua. Phần lối đi nếu đi qua đất của bà C3 có chiều dài khoảng 37m là ra đến đường công cộng. Còn đối với việc mở lối đi qua đất của ông sẽ phải đi

qua đất của ông Lê Minh C1, sau đó đi qua đất của ông rồi mới đi ra đến đường công cộng. Hiện nay ông C1 cũng chỉ cho đi tạm, chứ ông C1 cũng không đồng ý bán cho các hộ nguyên đơn làm lối đi. Ngoài ra, phần đất mà các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi giáp ranh với rạch, đầu đường đan là ngay dốc cầu, hiện nay đã sạt lở. Do giáp với con rạch nên lối đi thường hay sạt lở, vào mùa mưa gia đình ông phải thường xuyên đắp đê để tránh cho nước tràn vô vườn làm hư hại vườn cây. Hiện nay do sạt lở, nước đã tràn vô vườn cây của ông rất nhiều. Nếu cho các hộ nguyên đơn đi sẽ gây ra sạt lở, không đảm bảo cho việc giữ nước không cho nước tràn vào vườn cây của ông.

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

- Bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 trình bày: Thống nhất ý kiến ông C.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang trình bày: Đồng ý cho hộ ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 được sử dụng phần đất thuộc rạch công cộng với diện tích 64m² để làm lối đi.

- Ông Lê Minh C1 trình bày: Hiện tại hộ ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 muốn đi ra đường công cộng phải đi qua đất của ông, sau đó mới ra đất của ông C để ra đường công cộng. Nay ông đồng ý cho các hộ dân trên tiếp tục đi, không mở rộng ra, ông không bán đất cho các hộ dân này để làm lối đi.

- Chị Nguyễn Thị Bé M, anh Nguyễn Đại T8 trình bày: Chị M, anh T8 là thành viên trong hộ nguyên đơn Nguyễn Văn Đ. Nay anh, chị thống nhất và đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ.

- Ông Đàm Văn N3, bà Đàm Thị H trình bày: Ông Đàm Văn N3, bà Đàm Thị H là thành viên trong hộ nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng H1, nay thống nhất và đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị Hồng H1.

- Phạm Thị Mỹ D trình bày: Chị Phạm Thị Mỹ D là thành viên trong hộ nguyên đơn Nguyễn Thị K. Nay thống nhất và đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị K.

- Lê Thị D, Nguyễn Minh T4, Nguyễn Minh N, Nguyễn Ngọc T5 trình bày: Bà Lê Thị D, Nguyễn Minh T4, Nguyễn Minh N, Nguyễn Ngọc T5 là thành viên trong hộ nguyên đơn Nguyễn Văn Long. Nay thống nhất và đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn Long.

- Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị Ngọc C (con của anh Đ1) trình bày: Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị Ngọc C là thành viên trong hộ nguyên đơn Nguyễn Văn T1, Phạm Thị Lệ H. Nay thống nhất và đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn T1, Phạm Thị Lệ H.

- *Nguyễn Hoài S, Nguyễn Tuấn K2, Nguyễn Minh T6 (con của bà N1) trình bày: Nguyễn Hoài S, Nguyễn Tuấn K2, Nguyễn Minh T6 là thành viên trong hộ nguyên đơn Nguyễn Thị N1. Nay thống nhất và đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị N.*

Tại Bản án sơ thẩm số 136/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ: Khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 169; Điều 254; khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 95; Điều 171 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 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 yêu cầu của ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1.

1. Buộc ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn C gồm: bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 có nghĩa vụ liên đới mở cho ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 và các thành viên trong hộ gồm: anh Nguyễn Văn Q; anh Nguyễn Văn Đ1; cháu Nguyễn Thị Ngọc Chăm; cháu Phạm Thị Mỹ Duyên; chị Phạm Thị K1; anh Nguyễn Văn T2; anh Nguyễn Văn N2; cháu Nguyễn Minh Đ2; cháu Nguyễn Minh P; chị Lê Thị D; anh Nguyễn Minh T4; anh Nguyễn Minh N; anh Nguyễn Ngọc T5; anh Nguyễn Hoài S; anh Nguyễn Tuấn K2; cháu Nguyễn Minh T6; cháu Nguyễn Thị Ngọc T7; ông Đàm Văn N3; chị Đàm Thị H; anh Nguyễn Văn Đ; chị Nguyễn Thị Bé M; anh Nguyễn Đại T8 một lối đi có diện tích 24.9m² (phần diện tích ký hiệu 2 và 4 theo theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 26/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang), thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.860m², đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00828 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/6/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn C. Phần lối đi có vị trí tứ cận theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 26/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang như sau: Bắc giáp đường bê tông; Đông giáp phần còn lại của thửa 71; Tây giáp rạch; Hướng nam giáp đất ông Lê Minh C1 (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn C gồm: bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng phần đất có diện tích 47,8m² thuộc rạch công cộng (ký hiệu số 01 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 26/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang) để làm lối đi của ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K,

ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1.

3. Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện việc đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định.

4. Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất là 29.867.200 đồng, thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 có yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Tiếp tục áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 06/02/2023, áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định” buộc ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ ông C gồm: bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 tháo dỡ, di dời tất cả những nhánh cây và các vật dụng khác nếu có trên phần đất của bà Phạm Thị Lệ H yêu cầu mở lối đi để làm lối đi ra đường công cộng, lối đi có diện tích 72, 7m² (trong đó có 24,9m² nằm trong thửa đất số 71 của ông C và 47,8 m² là đất thuộc rạch công cộng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 02/8/2023, bị đơn Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Các đương sự thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn thống nhất thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất” theo qui định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 là đúng qui định.

[2] Xét tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn C gồm: bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 có nghĩa vụ liên đới mở cho các hộ ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lê H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 một lối đi có diện tích 48,8m² (ngang 1,5m, dài 33,32m) thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.860m², đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00828 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/6/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn C. Theo bản đồ hiện trạng khu đất trích đo ngày 22/2/2024 của Chi nhánh công ty cổ phần phát triển công nghệ trắc địa Việt Nam - Tiền Giang (phần diện tích ký hiệu T).

Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lê H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất là 75.000.000 đồng, thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Xét thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp qui định pháp luật. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Chi phí tố tụng: Các bên đương sự thống nhất nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, đo đạc giai đoạn phúc thẩm như sau: Bị đơn ông Nguyễn Văn C chịu 3.000.000 đồng; các nguyên đơn chịu 1.980.000 đồng. Phía bị đơn ông C đã tạm nộp chi phí tố tụng là 4.980.000 đồng nên các nguyên đơn phải hoàn trả cho ông C số tiền 1.980.000 đồng.

[5]. Về án phí: Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Hồng H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo qui định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 171, Điều 203 Luật đất đai. Áp dụng khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa bản án số 136/2023//DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, như sau:

[2.1] Ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn C gồm: bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 có nghĩa vụ liên đới mở cho các hộ ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 một lối đi có diện tích 48,8m² (chiều ngang 1,5m, chiều dài 33,32m) nằm trong thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.860m², đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Do ông Nguyễn Văn C đại diện hộ gia đình đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00828 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/6/2013.

Phần lối đi có diện tích 48,8m² (ký hiệu T) theo bản đồ hiện trạng khu đất trích đo ngày 22/2/2024 của Chi nhánh công ty cổ phần phát triển công nghệ trắc địa Việt Nam - Tiền Giang (có sơ đồ kèm theo).

[2.2] Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị Kim H1, anh Nguyễn Thành L2 giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất là 75.000.000 đồng, thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hai bên thực hiện việc mở lối đi, thanh toán tiền đền bù cùng lúc khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

[2.3] Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị Lệ H, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng H1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện việc đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định.

[3] Các nguyên đơn bà Phạm Thị Lệ H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Hồng H1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Văn C số tiền 1.980.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại ông C 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0017885 ngày 04/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bà Phạm Thị Lệ H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Hồng H1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ liên đới chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 3.900.000 đồng theo biên lai thu số 0016070; 0016071; 0016072, 0016073, 0016074, 0016075, 0016076 ngày 18/4/2022 của Chi cục thi hành án huyện C; Biên lai thu số 0017397, 0017398, 0017399, 0017400, 0017401, 0017402, 0017403 ngày 28/3/2023 của Chi cục Thi hành án huyện C. Nên các nguyên đơn được hoàn lại 150.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Hồng H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại bà Hoa 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0016072 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án huyện C.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy