| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TIỀN GIANG**<br>Bản án số: 184/2025/DS-PT<br>Ngày: 17 - 3 -2025<br>V/v tranh chấp: *"*Quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và Đòi quyền sử dụng đất*"* | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**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 Ngọc Thái Dũ*ng

*Các Thẩm phán:* Bà *Nguyễn Thị Diệp Thúy*

Ông *Nguyễn Thanh Triều*

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

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà *Hà Thúy Thảo* - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 17 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp " *Quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và Đòi quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Anh Lê Minh H, sinh năm 1984, (có mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H là:* Ông Lê Vũ T – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư U – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

***- Bị đơn:*** Anh Hồ Văn Đ, sinh năm 1970, (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 4, Ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ là:* Ông Nguyễn Văn L – Luật sư thuộc Công Ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên T – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

Địa chỉ: Số 01 đường số 3, phường A, TP. T, TP. Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1958, (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết V, sinh năm 1972, ( xin vắng mặt);

3. Chị Hồ Thị Tuyết H, sinh năm 1996, ( xin vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
4. Chị Lê Thị K, sinh năm 1989, ( xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số 66/89/3 X, phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
***- Người kháng cáo:*** Nguyên đơn: Anh Lê Minh H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo án sơ thẩm;***

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ghi ngày 08/7/2022, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 12/5/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Lê Minh H trình bày:*

Ông bà cố của anh sau khi qua đời có để lại cho bà Nội của anh là bà Lê Thị Lòng và chị ruột thứ 6 của bà Lòng là Lê Thị S1 (bà Sáu của anh) hơn 11,000 $m^2$ đất tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất của bà nội anh được chia nằm hoàn toàn phía sau phần đất của bà Lê Thị S và không có lối đi ra đường công cộng của địa phương.

Năm 1983, bà Lê Thị S1 đi Đ cư nước ngoài theo diện đoàn tụ. Trước khi đi xuất cảnh, bà S1 quyết Đ hiến lại thửa đất của bà cho địa phương quản lý, sử dụng.

Khoảng năm 1989, đại diện UBND xã H đã bán lại phần đất của bà S1 đã hiến trước đây cho 02 người: Ông Lê Thanh Tồn (hiện đã mất) và ông Hồ Văn Thạch (cha ruột của ông Hồ Văn Đ) và có hứa vẫn sẽ giữ lại lối đi ra đường công cộng cho gia đình anh. Tuy nhiên, khi Nhà nước tiến hành bán lại thì đo theo thửa chứ không phân Đ ranh giới rõ ràng. Bởi vậy, các tranh chấp về ranh giới cũng như lối đi ra đường công cộng giữa gia đình anh và gia đình ông Hồ Văn Đ cũng bắt đầu xuất phát từ đây.

Sau nhiều năm tranh chấp qua lại giữa gia đình anh và gia đình ông Đ. Đến ngày 17/04/2003, Ủy ban nhân dân xã H đã tổ chức hòa giải và sau các lần hòa giải, ông Đ đều đồng ý cho gia đình anh mở lối đi theo phần đất cặp ranh của ông Đ với ông Lê Thanh Tồn để đi ra đường công cộng. Sau khi lối đi vào nhà đã được giải quyết dứt điểm thì gia đình anh tích góp tiền bạc và đầu tư 01 con đường bê tông kiên cố trải dài khoảng 51m, rộng 60 cm và sử dụng ổn Đ từ đó đến nay.

Sau gần 20 năm con đường này đã xuống cấp và hư hỏng, mất an toàn khi lưu thông. Để có một con đường vào nhà được rộng rãi và an toàn, phục vụ việc đi lại cũng như vận chuyển, sản xuất nông sản của gia đình được thuận tiện hơn. Cho nên vào năm 2019, anh có thỏa thuận mua lại từ ông Lê Thanh Tồn con mương rộng 2m cặp bên đường đi hiện tại của anh để tiện việc mở rộng con đường vào nhà anh.

Tuy nhiên vào cuối năm 2021, ông Đ đã thông báo với gia đình anh là sẽ lấy lại con đường này và sẽ tiến hành làm hàng rào bảo vệ trong năm 2022. Vì muốn giữ tình làng nghĩa xóm nên anh đã đến gặp ông Đ để tìm giải pháp hòa giải vấn đề. Tuy nhiên, dù anh có cố gắng thuyết phục và đưa ra nhiều phương án nhưng ông Đ vẫn khăng khăng muốn lấy lại phần đất làm đường đi này.

Vì vậy, nay anh khởi kiện yêu cầu công nhận lối đi dài khoảng 51m, rộng khoảng 60 cm nằm trên phần đất của ông Hồ Văn Đ (thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang) là lối đi chung vào nhà của gia đình anh.

Tuy nhiên, sau khi tiến hành đo đạc thực tế thì lối đi chung của gia đình anh có thêm một phần diện tích là 23,4 $m^2$. Do đó, anh thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Anh yêu cầu công nhận lối đi dài khoảng 49,75m, chiều ngang một đoạn là 1,18m, một đoạn là 0,83m, có diện tích 56,3 $m^2$ nằm trên phần đất của ông Hồ Văn Đ (thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang) là lối đi chung của gia đình anh. Anh đồng ý hoàn trả lại giá trị đất cho ông Đ theo giá mà Hội đồng Đ giá đã Đ.

Anh yêu cầu ông Hồ Văn Đ không được thực hiện các hành vi gây cản trở việc đi lại của anh và gia đình anh.

Anh thống nhất với Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 24/3/2023; Biên bản xem xét, thẩm Đ tại chỗ ngày 28/12/2022 và giá trị tài sản theo biên bản Đ giá tài sản ngày 28/12/2022.

** Theo đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai ngày 25/3/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Hồ Văn Đ có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.827 $m^2$ tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc là của bà Lê Thị S1. Trước khi bà S1 đi Đ cư nước ngoài đã hiến lại đất cho UBND xã H quản lý, sử dụng. Đến khoảng năm 1989, UBND xã H đã bán lại phần đất của bà S1 đã hiến trước đây cho ông Lê Thanh Tồn và ông Hồ Văn Thạch là cha ruột của ông Đ. Khi ông Thạch mua đất không hề có sự thỏa thuận gì với UBND xã H hay với gia đình anh H là sẽ để lại lối đi cho phía gia đình anh H. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Thạch đã đứng tên chủ quyền thửa đất số 975. Đến khi ông Đ L gia đình thì ông Thạch mới tặng cho ông Đ thửa đất này để ông Đ ra ở riêng. Ông Đ cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.827 $m^2$.

Lối đi mà gia đình anh H hiện đang đi là thuộc phần đất của ông Đ, trước đây ông Đ cho gia đình anh H sử dụng lối đi này là vì tình làng nghĩa xóm chứ không có sự mua bán, chuyển nhượng nào cả. Hiện nay, anh H đã mua lại từ ông Lê Thanh Tồn con mương rộng 2m cặp bên đường đi hiện tại nên gia đình anh H đã có lối đi khác. Do đó, việc anh H khởi kiện để công nhận lối đi cho gia đình anh H là hoàn toàn không đúng. Trước giờ ông Đ không có hứa sẽ cho gia đình anh H sử dụng lối đi này vĩnh viễn.

Nay ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H. Đồng thời, việc ông H đã có lối đi khác và được cấp chủ quyền đất rồi nhưng vẫn sử dụng lối đi trên phần đất của ông Đ đã gây thiệt hại đến quyền lợi của ông Đ nên ông Đ khởi kiện phản tố, yêu cầu gia đình anh Lê Minh H phải trả lại cho ông Đ phần đất là lối đi hiện tại mà gia đình anh H đang sử dụng có chiều dài là 49,75m, chiều ngang một đoạn là 0,74m, một đoạn là 0,63m, có diện tích 32,9 $m^2$ thuộc một

phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đối với phần đất có chiều dài là 49,75m, chiều ngang một đoạn là 0,44m, một đoạn là 0,20m, có diện tích 23,4 $m^2$ mà anh H khởi kiện bổ sung là ông Đ không đồng ý vì phần đất này ông Đ không có cho gia đình anh H sử dụng làm lối đi.

Ông Đ thống nhất với Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 24/3/2023; Biên bản xem xét, thẩm Đ tại chỗ ngày 28/12/2022 và thống nhất giá trị tài sản theo biên bản Đ giá ngày 28/12/2022 của Hội đồng Đ giá.

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

*- Bà Phạm Thị S trình bày:* Bà là người thường xuyên sử dụng lối đi trên để đi lại nên bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh H, phần đất có diện tích 56,3 $m^2$ nằm trong thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.827 $m^2$ tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là lối đi chung của gia đình bà sử dụng ổn Đ từ năm 1985 đến nay. Những lần hòa giải ở xã thì ông Đ đều thống nhất cho gia đình bà sử dụng lối đi này.

*- Chị Lê Thị K trình bày:* Chị là người đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 603, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.076,8 $m^2$ tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất này là chị nhận thừa kế từ cha chị và được anh H tặng cho. Lối đi đang tranh chấp này được gia đình chị sử dụng để làm lối đi duy nhất để ra đường công cộng gần 40 năm nay. Hiện chị đang làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng cũng chuẩn bị làm thủ tục xin giấy phép để xây dựng nhà ở trên thửa đất số 603 này. Việc ông Đ muốn lấy lại lối đi đã xâm phạm đến quyền lợi của chị và gia đình chị nên chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh H. Do bận việc gia đình nên chị Mi có đơn xin vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Khoản 2 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 163, khoản 1 Điều 166, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 15 và 16 Điều 3, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Minh H về việc yêu cầu Tòa án công nhận lối đi dài 49,75m, chiều ngang một đoạn là 1,18m, một đoạn là 0,83m, có diện tích 56,3 $m^2$ nằm trên phần đất của ông Hồ Văn Đ (thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang) là lối đi chung vào nhà của gia đình anh H; Yêu cầu ông Hồ Văn Đ không được thực hiện các hành vi gây cản trở việc đi lại của gia đình anh H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn Đ.

Buộc gia đình anh Lê Minh H gồm anh Lê Minh H, bà Phạm Thị S và chị Lê Thị K phải trả lại cho ông Hồ Văn Đ phần đất có chiều dài là 49,75m, chiều

ngang một đoạn là 0,74m, một đoạn là 0,63m, diện tích 32,9 $m^2$ (Phần ký hiệu số 1 theo Bản đồ địa chính khu đất ngày 24/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.827 $m^2$ tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất có vị trí tứ cận:

+ Phía Đông: Giáp thửa đất số 529 của anh Lê Minh H;

+ Phía Tây: Giáp phần đất còn lại của thửa đất số 144 của ông Hồ Văn Đ;

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông;

+ Phía Bắc: Giáp thửa đất số 124 của anh Lê Minh H;

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Văn Đ cho gia đình anh Lê Minh H gồm bà S, anh H và chị Mi thời gian 01 tháng (Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) để trả lại phần đất có diện tích 32,9 $m^2$ cho ông Hồ Văn Đ.

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

Ngày 05/8/2024, nguyên đơn Lê Minh H có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 107/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và ý kiến đã nêu tại án sơ thẩm.

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; 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: yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận Đ.*

## NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

[1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận lối đi dài 49,75m, chiều ngang một đoạn là 1,18m, một đoạn là 0,83m, tổng diện tích 56,3$m^2$ nằm trên phần đất của anh Hồ Văn Đ (thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang) dứng tên quyền sử dụng đất là lối đi chung của gia đình; Yêu cầu anh Đ không được thực hiện các hành vi gây cản trở việc đi lại của anh và gia đình; ông Đ phản tố yêu cầu gia đình anh H phải trả lại cho anh phần lối đi trên, cấp sơ thẩm xác Đ quan hệ pháp luật tranh

chấp " *Quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và Đòi quyền sử dụng đất*". và thụ lý giải quyết là phù hợp với quy Đ tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 05/8/2024 Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ án, không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, cùng ngày 05/8/2024 nguyên đơn kháng cáo bản án là trong hạn theo quy Đ tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và nội dung mà các đương sự tranh chấp thì thấy rằng: phần đất các bên tranh chấp là một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.827m$^2$ tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, nguồn gốc phần đất này trước đây là của bà Lê Thị S1, bà đã hiến tặng cho Ủy ban nhân dân xã H quản lý, sử dụng, đến khoảng năm 1989 thì Ủy ban nhân dân xã H đã chuyển nhượng lại cho ông Hồ Văn Thạch (cha của anh Đ), đến năm 2013 thì ông Thạch tặng cho lại anh Đ sử dụng đến nay.

Về lối đi mà phía anh H, bà S và chị Mi sử dụng để đi ra đường công cộng, theo anh H trình bày có diện tích 56,3m$^2$ là bao gồm phần đất đã đổ bê tông có diện tích 32,9m$^2$ và phần đất tiếp giáp với đường bê tông có diện tích 23,4m$^2$ đều thuộc thửa đất số 144 do anh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất trên là lối đi chung của gia đình nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình anh H lối đi này chỉ có anh H, bà S và chị Mi sử dụng nên yêu cầu này không có căn cứ.

Về ý kiến của anh H cho rằng lối đi đã tồn tại lâu đời, có xác nhận của những người cao niên và các cán bộ từng làm việc ở Ủy ban nhân dân xã H nên lối đi này thuộc quyền sử dụng chung của gia đình anh và ông Đ, xét thấy, như đã phân tích ở phần trên trong suốt quá trình sử dụng, phía gia đình anh H chưa từng đăng ký, kê khai xin cấp quyền sử dụng đất phần lối đi này, hiện lối đi chỉ sử dụng cho riêng gia đình anh H và anh đã mua 01 phần đất ngang 02m dài 50,98m giáp với lối đi đang tranh chấp, cho thấy anh và gia đình đã có lối đi, phần đất của anh không bị vậy bọc bởi các bất động sản liền kề khác mà không có lối đi ra đường công cộng để từ đó có yêu cầu xin mở lối đi. Mặt khác, anh yêu cầu công nhận lối đi chung là không hợp lý nên ý kiến này không có căn cứ xem xét.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng, anh Đ được cấp quyền sử dụng đất phù hợp với quy Đ khoản 15 và khoản 16 Điều 3 của Luật đất đai năm 2013, hiện nay, anh H đã mua phần đất chiều ngang 2m, chiều dài 50,98m tiếp giáp với lối đi đang tranh chấp để làm lối đi riêng đủ rộng và thuận tiện để đi ra đường công cộng vì vậy việc anh Đ yêu cầu gia đình anh H trả lại phần đất là lối tranh chấp là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Do không chấp nhận yêu cầu công nhận là lối đi chung của gia đình anh H và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn là anh Đ không được thực hiện các hành vi gây cản trở việc đi lại của anh và gia đình anh H là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Từ các phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của anh H không có căn cứ nên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp với nhận Đ của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT Đ:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Minh H.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Khoản 2 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 163, khoản 1 Điều 166, Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 15 và 16 Điều 3, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Minh H về việc yêu cầu Tòa án công nhận lối đi dài 49,75m, chiều ngang một đoạn là 1,18m, một đoạn là 0,83m, có diện tích 56,3 $m^2$ nằm trên phần đất của anh Hồ Văn Đ (thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang) là lối đi chung vào nhà của gia đình anh H; Yêu cầu anh Hồ Văn Đ không được thực hiện các hành vi gây cản trở việc đi lại của gia đình anh H.

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Hồ Văn Đ.

Buộc gia đình anh Lê Minh H gồm anh Lê Minh H, bà Phạm Thị S và chị Lê Thị K phải trả lại cho ông Hồ Văn Đ phần đất có chiều dài là 49,75m, chiều ngang một đoạn là 0,74m, một đoạn là 0,63m, diện tích 32,9 $m^2$ (Phần ký hiệu số 1 theo Bản đồ địa chính khu đất ngày 24/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) thuộc một phần của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.827 $m^2$ tọa lạc tại ấp X, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, phần đất có vị trí tứ cận:

+ Phía Đông: Giáp thửa đất số 529 của anh Lê Minh H;

+ Phía Tây: Giáp phần đất còn lại của thửa đất số 144 của ông Hồ Văn Đ;

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông;

+ Phía Bắc: Giáp thửa đất số 124 của anh Lê Minh H;

(Có sơ đồ kèm theo)

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Hồ Văn Đ cho gia đình anh Lê Minh H gồm bà S, anh H và chị Mi thời gian 01 tháng (kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật) để trả lại phần đất có diện tích 32,9$m^2$ cho anh Hồ Văn Đ.

2. Về án phí:

Anh Lê Minh H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, anh H đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002996 ngày 05/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên không phải nộp thêm.

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

Trường hợp bản án, quyết Đ được thi hành theo qui Đ 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 qui Đ tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui Đ tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nguyễn Thị Diệp Thúy** **Nguyễn Thanh Triều** **Nguyễn Ngọc Thái Dũng**

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

**Nguyễn Ngọc Thái Dũng**