

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 321/2025/DSPT-PT

Ngày: 22-5-2025

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất
và yêu cầu được sử dụng lối đi
chung”

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 Võ Thị Thu Thúy

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Ái Đoan;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Thúy - 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 Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất và yêu cầu được sử dụng lối đi chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 288/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 789/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Minh C, sinh năm 1960 (có mặt)

2. Ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1974 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1961 (vắng mặt)

2. Anh Phạm Nguyễn T, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Phạm Nguyễn H1, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố C, Phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1929 (chết)

5. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1933 (vắng mặt)

6. Chị Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1981 (vắng mặt)

7. Phạm Ngọc Thủy T1, sinh năm 2012 (vắng mặt)

8. Phạm Nguyễn Minh T2, sinh năm 2015 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

9. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1956 (có mặt)

10. Bà Bùi Thị Xuân T4, sinh năm 1958 (có mặt)

11. Anh Nguyễn Hùng Thanh T5, sinh năm 1980 (có mặt)

12. Chị Trương Thị T6, sinh năm 1986 (vắng mặt)

13. Nguyễn Minh A, sinh năm 2014 (vắng mặt)

14. Nguyễn Thảo A1, sinh năm 2015 (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật của cháu Minh A và cháu Thảo A1: Nguyễn Hùng Thanh T5, sinh năm 1980 và Trương Thị T6, sinh năm 1986.

15. Anh Nguyễn Hùng Trí H3, sinh năm 1982 (có mặt)

16. Chị Trần Thị Kiều T7, sinh năm 1981 (vắng mặt)

17. Nguyễn Hùng Ngọc P, sinh năm 2001 (vắng mặt)

18. Nguyễn Chí T8, sinh năm 2009 (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật của cháu T8: Nguyễn Hùng Trí H3, sinh năm 1981 và Trần Thị Kiều T7, sinh năm 1981.

19. Anh Nguyễn Hùng Nhựt T9, sinh năm 1984 (có mặt)

20. Chị Lê Thị T10, sinh năm 1989 (vắng mặt)

21. Nguyễn Lê Kim Y, sinh năm 2013 (vắng mặt)

22. Nguyễn Lê Kim O, sinh năm 2008 (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật của cháu Y và cháu O: Nguyễn Hùng Nhựt T9, sinh năm 1984 và Lê Thị T10, sinh năm 1989.

23. Anh Nguyễn Hùng Minh S, sinh năm 1986 (có mặt)

24. Chị Lê Thị Ngọc S1, sinh năm 1986 (vắng mặt)

25. Nguyễn Thị Hồng T11, sinh năm 2015 (vắng mặt)

26. Nguyễn Thị Hồng M1, sinh năm 2018 (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật của cháu T11 và cháu M1: Nguyễn Hùng Minh S, sinh năm 1986 và Lê Thị Ngọc S1, sinh năm 1986.

27. Anh Nguyễn Hùng Minh H4, sinh năm 1992 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

28. Ông Lê Phước V, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

29. Anh Phạm Minh K, sinh năm 1980 (vắng mặt)

30. Chị Nguyễn Thị Thu G, sinh năm 1980 (vắng mặt).

31. Phạm Minh H5, sinh năm 2004 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

32. Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1961 (có mặt)

33. Anh Lê Thanh N, sinh năm 1982 (vắng mặt).

34. Chị Phạm Thị Ngọc H6, sinh năm 1981 (vắng mặt)

35. Lê Xuân B2, sinh năm 2007 (vắng mặt)

36. Lê Phạm Phước A2, sinh năm 2009 (vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật của cháu B2 và cháu A2: Lê Thanh N, sinh năm 1982 và Phạm Thị Ngọc H6, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Ngọc Á, Phạm Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ H có đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Mỹ L trình bày:*

Nguồn gốc đất của cha mẹ bà H cho sử dụng trước năm 1975 có phần đất lối đi. Năm 1997 được cấp quyền sử dụng đất thửa số 286, diện tích 1740 m². Năm 2013 khi có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua kiểm tra thửa 286 mới biết chưa được cấp quyền sử dụng phần đất lối đi. Nên khi đoàn đo đạc Vlap đo đất cấp đổi giấy thì bà H yêu cầu đo luôn phần đất lối đi để cấp giấy mới thửa 179 với diện tích 2634,8 m² nhưng bà H chưa được UBND huyện hay Cơ quan có thẩm quyền chứng thực giá trị pháp lý thì ngày 17/5/2017 xảy ra tranh chấp với ông C và anh Á, vì cho rằng phần đất lối đi

không phải của bà H, nên không ký giáp ranh, do đó đến nay bà H chưa được cấp đổi giấy đất mới. Ngày 06/7/2017 UBND xã B có mời một số người dân họp tại nhà ông Nguyễn Văn T12 để xác minh nguồn gốc đất lối đi, những người được mời đều xác nhận đất lối đi là của gia đình bà H. Nay bà Lê Thị Mỹ H yêu cầu công nhận toàn bộ phần đất lối đi có diện tích đo 283,6m² thuộc quyền sử dụng đất của bà H theo Phụ lục trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang đã đo đạc vào ngày 31/10/2018.

Quá trình sử dụng lối đi bà H có chi phí san lấp, xây bờ kè dọc lối đi để chống sạt lở. Khi xây bờ kè, ông C và anh A không ý kiến gì. Bà H thống nhất giá đất 100.000 đồng/m² và thống nhất biên bản định giá vào ngày 20/7/2024 nhưng bà H cho rằng giá Hội đồng định giá quá thấp so với năm 2013 vì năm 2013 những hộ gia đình đi trên con đường này đã sử dụng từ năm 2013 cho đến nay. Bà H cho rằng tổng chi phí san lấp mặt bằng, tiền công lao động, xây bờ kè là 127.000.000 đồng. Số tiền 127.000.000 đồng là do bà L tự tính ra, không yêu cầu định giá lại. Tại phiên tòa bà H đồng ý cho hộ ông C và các hộ gia đình sử dụng lối đi thuộc quyền sử dụng đất của bà H và yêu cầu 03 hộ gia đình sử dụng lối đi này phải hoàn lại giá trị cho bà H là 03 hộ gia đình: Hộ bà L, ông V, ông C, mỗi hộ gia đình hoàn lại cho bà H số tiền là 31.750.000 đồng.

* Bị đơn ông Phạm Minh C trình bày: Lối đi đã có trước năm 1960 do ba mẹ ông C kể lại, gia đình bà H, ông C và một số hộ dân cùng sử dụng. Phần đất lối đi không có cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà H. Nhưng khi đoàn VLap đo đất cấp đổi giấy thì bà H yêu cầu đo luôn phần đất lối đi để cấp quyền sử dụng cho bà H nên xảy ra tranh chấp. Vì trước nay đất ông C, anh A chỉ giáp đất ông T12, ông T3, nên phần đất lối đi không phải của bà H. Ông C xác định ranh đất như bản vẽ đo, không đồng ý công nhận phần đất lối đi thuộc quyền sử dụng của bà H. Lý do khi đoàn VLap đo đạc ông C không ký ranh đất cho bà H vì đất ông C không có giáp với ranh đất bà H mà giáp đất với ông T3 và đo diện tích đất bà H tăng lên nên không ký vào biên bản đo đạc. Ông C cho rằng khi ký tên vào sẽ mất lối đi chung, đây là lối đi chung rộng khoảng 3,5m, dài khoảng 100m, con đường là đường đi cắt cỏ, thả trâu chăn bò của nhiều hộ dân ngày xưa. Năm 1981, ông C đi bộ đội về nhà thì được cha mẹ cho 02 thửa đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tứ cận là phía Đông giáp đất bà H, bà L, bà H8, phía Bắc giáp đất ông T3. Từ năm 1976 đến năm 1991, Hợp tác xã có yêu cầu đóng thuế đất thì ông C và ông T3 mỗi người đóng phân nửa thuế của lối đi chung này. Sau năm 1991 thì không còn đóng thuế nữa. Do đó ông C không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất lối đi của bà H. Ông C thống nhất giá đất là 100.000 đồng/m². Khi bà H xây bờ kè là để chống sạt lở lối đi nên ông C không có ý kiến gì. Ông C không yêu cầu gì về bờ kè trên đất. Ông C yêu cầu được tiếp tục sử dụng lối đi và đồng ý trả bà H số tiền chi phí san lấp. Bởi vì đất của hộ ông C nằm phía trong, không có lối đi nào khác, không phải chỉ có ông C sử dụng lối đi mà còn có hộ bà H, bà L, hộ ông T3 và các con ông T3 cùng sử dụng nên không đồng ý trả số tiền theo bà H yêu cầu là quá cao. Ông thống nhất biên bản định giá ngày 20/7/2024 và ý kiến định giá của ông T3 là 55.253.460 đồng. Ông đồng ý những hộ gia đình sử dụng lối đi chung này phải hoàn lại giá

trị cho bà H là 09 hộ gia đình là: Hộ bà L, ông V, ông C, ông T3, ông T6, ông H3, ông T9, ông S và ông H4. Ông C đồng ý mỗi hộ gia đình hoàn lại cho bà H số tiền là 5.525.500 đồng

* Bị đơn anh Phạm Ngọc Á trình bày: Thống nhất như ông C trình bày. Con đường này đã có từ xưa khi đó đã có nhà bà H, phần đất của anh là giáp với đất ông T12 (anh của ông T3), không có giáp với đất bà H, nên xác định phần đất lối đi không phải của gia đình bà H, nên không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất lối đi của bà H. Khi bà H xây bờ kè là để chống sạt lở lối đi, nên anh Á không có ý kiến gì. Anh Á không yêu cầu gì về bờ kè trên đất. Nhà và đất của anh Á nằm phía ngoài và có lối đi nên anh Á sử dụng lối đi tranh chấp không thường xuyên do đó anh Á không đồng ý phụ số tiền xây dựng bờ kè mà bà H đã bỏ ra. Anh Á thống nhất biên bản định giá ngày 20/7/2024 và thống nhất ý kiến định giá của ông T3. Do ít sử dụng con đường này anh Á không có ý kiến gì đối với số tiền định giá.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Con đường tranh chấp có từ thời Pháp thuộc của ông Cai Tổng T13 (tên là Huỳnh Định P1) mở ra để xuống mộ của dòng tộc, hiện nay vẫn còn những ngôi mộ này. Năm 1967 cha ông Tuất là ông Nguyễn Văn N1 mua đất của ông Cai Tổng T13 có giáp con đường tranh chấp rộng khoảng 2m, dài xuống nhà bà H. Con đường lúc đầu có hình chữ L từ đầu đường của đường Đ đến cổng nhà bà H rồi quẹo qua đất ông T3 hiện nay đang quản lý sử dụng. Phần đất ông T3 và phần đất các con hiện nay giáp ranh với con đường tranh chấp là hàng rào đâm bụi, dúi, cột bê tông, do ông N1 xây dựng từ năm 1978 cho đến nay là ranh đất giữa con đường đi và phần đất của gia đình ông T3. Do đây là con đường của ông C1 Tổng Thới mở ra để thăm mộ của gia đình nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H. Ông thống nhất biên bản định giá ngày 20/7/2024 và ý kiến định giá của ông T3 là 55.253.460 đồng. Ông đồng ý những hộ gia đình sử dụng lối đi chung này phải hoàn lại giá trị cho bà H là 09 hộ gia đình là: Hộ bà L, hộ ông V, hộ ông C, hộ ông T3, hộ ông T6, hộ ông H3, hộ ông T9, hộ ông S và hộ ông H4, mỗi hộ gia đình hoàn lại cho bà H số tiền là 5.525.500 đồng

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hùng Nhựt T9 trình bày: Anh T9 thống nhất ý kiến của ông T3. Năm 1984, nhà ông T3 và nhà ông C xây đối diện nhau, cách con đường tranh chấp gồm có hàng rào nhà bà H và nhà bà T14. Anh T9 cho rằng ông N1 có cho một con đường đi thẳng ra đường lộ vào mùa khô (bà nội anh T9 nói cho con đường đi chung nhưng cho bằng miệng), mùa mưa đi không được do sinh lầy lội nên mới đi con đường hiện nay đang tranh chấp. Do đó anh T9 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H. Anh T9 thống nhất biên bản định giá ngày 20/7/2024 và ý kiến định giá của ông T3 là 55.253.460 đồng. Anh đồng ý những hộ gia đình sử dụng lối đi chung này phải hoàn lại giá trị cho bà H là 09 hộ gia đình là: Hộ bà L, hộ ông V, hộ ông C, hộ ông T3, hộ ông T6, hộ ông H3, hộ ông T9, hộ ông S và hộ ông H4, mỗi hộ gia đình hoàn lại cho bà H số tiền là 5.525.500 đồng.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, anh

Phạm Nguyễn T và anh Phạm Nguyễn H1 thống nhất trình bày như ông C, không có yêu cầu khác, xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B1, chị Nguyễn Thị Mỹ H2, chị Phạm Ngọc Thủy T1, anh Phạm Nguyễn Minh T2, bà Bùi Thị Xuân T4, anh Nguyễn Hùng Thanh T5, chị Trương Thị T6, chị Nguyễn Minh A, chị Nguyễn Thảo A1, anh Nguyễn Hùng Trí H3, chị Trần Thị Kiều T7, anh Nguyễn Hùng Ngọc P, anh Nguyễn Chí T8, chị Lê Thị T10, chị Nguyễn Lê Kim Y, chị Nguyễn Lê Kim O, anh Nguyễn Hùng Minh S, chị Lê Thị Ngọc S1, chị Nguyễn Thị Hồng T11, chị Nguyễn Thị Hồng M1, anh Nguyễn Hùng Minh H4 thống nhất trình bày như ông T3, không có yêu cầu khác, xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phước V, anh Phạm Minh K, chị Nguyễn Thị Thu G, anh Phạm Minh H5, anh Lê Thanh N, chị Phạm Thị Ngọc H6, anh Lê Xuân B2, anh Lê Phạm Phước A2 thống nhất trình bày như bà H và bà L, không có yêu cầu khác, xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 288/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 95, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ H.

- Công nhận phần đất diện tích 283,6m², tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H, có vị trí: Đông giáp hộ bà Lê Thị Mỹ H, T15 giáp đường K, Nam giáp hộ ông Phạm Minh C và anh Phạm Văn A1, B3 giáp hộ ông Nguyễn Văn T12 và ông Nguyễn Văn T3, có bản vẽ kèm theo.

Khi án có hiệu lực pháp luật bà Lê Thị Mỹ H được quyền lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận bà Lê Thị Mỹ H yêu cầu 03 hộ dân gồm: Hộ bà L, hộ ông C và hộ ông V, mỗi hộ hoàn trả chi phí là 31.750.000 đồng là tiền chi phí san lấp, bồi thổ, chi phí xây bờ kè...

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Minh C về việc yêu cầu mở lối đi chung.

Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Minh C và anh Phạm Ngọc Á phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được trừ số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 45648 ngày 15/5/2018 của Chi cục thi hành án huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị Mỹ H. Bà H được nhận lại số tiền 416.000 đồng theo biên lai thu số 45148 ngày 31/7/2017 của Chi cục thi hành án huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Ngày 18/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T3 kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 26/9/2025, bị đơn ông Phạm Ngọc Á kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 29/9/2025, bị đơn Phạm Minh C kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên.

Ông Nguyễn Văn T3, ông Phạm Ngọc Á, ông Phạm Minh C kháng cáo cùng nội dung: Không đồng ý diện tích đất tranh chấp 283,6m² cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mỹ H, yêu cầu xác định diện tích đất 283,6m² là lối đi chung cho nhiều hộ dân, đất tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện do nguyên đơn ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện phản tố; Các đương sự kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

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

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G. Xác định phần diện tích đất 283,6m² là lối đi chung cho 10 hộ gia đình; 10 hộ gia đình có lối đi chung có trách nhiệm hoàn trả cho bà H các chi phí san lấp, bồi thổ làm đường đi theo biên bản định giá ngày 20/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do bị đơn nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng quy định được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định và đúng thẩm quyền giải quyết.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của các ông Nguyễn Văn T3, ông Phạm Ngọc Ẩ, ông Phạm Minh C với cùng nội dung: Không đồng ý diện tích đất tranh chấp 283,6m² cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mỹ H; Yêu cầu xác định diện tích đất 283,6m² là lối đi chung cho nhiều hộ dân, đất tại ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

[2.1] Xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 283,6m², đất tọa lạc ấp H, xã B, huyện G hiện tại chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phần diện tích đất này hiện là lối đi chung cho hộ bà H và 09 hộ dân khác.

[2.2] Theo lời trình bày của người đại diện do bà H ủy quyền cho rằng lối đi tranh chấp này là của ông Nguyễn Văn N1 mua của ông Cả H7 vào năm 1968. Sau đó ông N1 hoán đổi đất với ông Lê Văn S2 (Cha của bà H) để làm lối đi vào nhà của ông S2 phía trong. Ngoài lời khai này nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là ông S2 hoán đổi thửa đất nào của mình với ông N1; Phần lối đi tranh chấp nguyên đơn cũng không có đăng ký trong sổ mục kê 299. Án sơ thẩm chỉ căn cứ vào xác nhận số 152/CV-UBND ngày 10/7/2017 của Ủy ban nhân dân xã B do Phó Chủ tịch Bùi Anh T16 ký có ghi; “Qua họp dân khu vực gần đường đi nhà bà Lê Thị Mỹ H và ông Phạm Minh C cư ngụ ấp H, xã B thì có 11 hộ dân tham dự đa số các hộ dân này có ý kiến con đường này là của cô Năm H8 mẹ ruột bà Lê Thị Mỹ H sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay ngoài ra còn ông Nguyễn Văn T12 (nay đã chết) khẳng định con đường này là của mẹ bà Lê Thị Mỹ H vì trước đây phần đất này do gia đình ông hoán đổi đất cho gia đình bà Lê Thị Mỹ H để thuận tiện trong việc đi lại” để xác định rằng phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà H là chưa có cơ sở vững chắc.

Án sơ thẩm công nhận toàn bộ lối đi có diện tích 283,6m² thuộc quyền sử dụng của hộ bà H và cho quyền bà H được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bác yêu cầu xin mở lối đi chung của ông C. Theo phần nhận định của án sơ thẩm thì cho rằng lối đi này là của 09 hộ gia đình đi ra đường công cộng; ông C ngoài lối đi duy nhất này thì ông C không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng.

[2.3] Phần diện tích lối đi tranh chấp này giáp ranh với các phần đất của ông C, ông Ẩ, ông T3 và 06 hộ dân khác ở hướng Bắc và hướng N. Ông C, ông T3, ông Ẩ cho rằng trước năm 1991 khi còn đóng thuế đất thì các ông là người đóng thuế đất lối đi trên, từ năm 1991 trở lại đây thì Nhà nước không còn thu thuế đất nữa. Các ông cũng cho rằng phần lối đi này chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nhưng trước đây trong sổ mục kê 299 thì ông C, ông

T3, ông T12, ông A là người đăng ký kê khai chứ không phải bà H, vì đất bà H nằm cuối đường của lối đi.

[2.4] Căn cứ sổ địa chính của xã B, huyện G được duyệt ngày 08/02/2001; xác định tứ cận; Bản đồ địa chính: Thì không thể hiện có lối đi công cộng, lối đi hiện tại các bên đương sự tranh chấp nằm trong phần diện tích đất ở hướng Đông là thửa 292 của ông C, thửa 293 và 294 của ông A; Ở hướng Tây là thửa 284 của ông T3, phần đất của bà H ở thửa 286 nằm ở phía trong tiếp giáp thửa 292 của ông C không có phần diện tích của lối đi đang tranh chấp.

[2.5] Theo lời trình bày của ông C, ông T3, ông A thì vào năm 2013 khi đoàn V1 đi đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông đã tự nguyện chừa ra phần diện tích lối đi trên để cho các hộ dùng làm lối đi chung, do đó khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 thì đất của các ông đều có diện tích giảm và lúc này lối đi chung này không có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Từ các chứng cứ phân tích trên yêu cầu khởi kiện của bà H về việc công nhận phần diện tích lối đi $283,6m^2$ thuộc quyền sử dụng của bà H là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm các ông: Chánh, T3, A là những người tự nguyện để phần diện tích đất của mình làm lối đi chung yêu cầu công nhận phần diện tích tranh chấp trên làm lối đi chung cho 10 hộ dân đang đi ra đường công cộng. Xét thấy đây là lối đi duy nhất và để đảm bảo cho các hộ gia đình có lối đi ra đường công cộng một cách thuận tiện nhất cần công nhận phần diện tích lối đi đang tranh chấp $283,6m^2$ là lối đi chung cho 10 hộ dân đang sử dụng là phù hợp quy định pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thống nhất do bà H có phần đất ở cuối đường đi nên bà H có bỏ chi phí ra san lấp, xây bờ kè dọc lối đi để chống sạt lở, đổ đá trên lối đi chung nên đồng ý hoàn trả lại cho bà H theo biên bản định giá ngày 16/7/2024 với số tiền là 55.253.460 đồng chia cho 10 hộ đi trên lối đi chung; Ý kiến của bà L đại diện do bà H ủy quyền theo biên bản định giá trên số tiền bà H yêu cầu là 75.518.460 đồng. Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền mà bà H có bỏ chi phí ra san lấp, xây bờ kè dọc lối đi để chống sạt lở, đổ đá trên lối đi chung là $55.253.460 \text{ đồng} + 75.518.460 \text{ đồng} / 2 = 65.385.960 \text{ đồng}$, số tiền này chia đều cho 10 hộ đi trên lối đi chung. Các hộ gia đình đi chung lối đi trên gồm: Hộ bà H; Bà L; Ông V; Ông T3; Ông C; Ông T6; Ông H3; Ông T9; Ông H4; Ông S. Do bà H là người đã chi số tiền trên để san lấp, bồi thố, xây bờ kè lối đi chung nên các hộ còn lại có nghĩa vụ trả lại cho bà H mỗi hộ số tiền là 6.539.000 đồng (làm tròn số).

Từ các phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T3, ông C và ông A, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

[3] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Lê Thị Mỹ H, ông Phạm Minh C, ông Nguyễn Văn T3 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1/ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh C; ông Phạm Ngọc Á; ông Nguyễn Văn T3. Sửa bản án sơ thẩm số 288/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện G.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ H về việc công nhận phần diện tích đất 283,6m², đất tại ấp H, xã B, huyện G thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mỹ H.

3/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Phạm Minh C.

Công nhận phần diện tích đất 283,6m², đất tại ấp H, xã B, huyện G là lối đi chung cho các hộ gia đình gồm: Lê Thị Mỹ H; Lê Thị Mỹ L; Lê Phước V; Phạm Minh C; Nguyễn Văn T3; Nguyễn Hùng Thanh T5; Nguyễn Hùng Trí H3; Nguyễn Hùng Nhựt T9; Nguyễn Hùng Minh H4; Nguyễn Hùng Minh S.

Đất có tứ cận: Đông giáp đất hộ bà Lê Thị Mỹ H; Tây giáp đường kênh nghĩa trang H10; Nam giáp đất hộ ông Phạm Minh C và ông Phạm Văn Á1; Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn T17 và ông Nguyễn Văn T3.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ H.

Buộc các ông, bà: Lê Thị Mỹ L, Lê Phước V, Phạm Minh C, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Hùng Thanh T5, Nguyễn Hùng Trí H3, Nguyễn Hùng Nhựt T9, Nguyễn Hùng Minh H4, Nguyễn Hùng Minh S có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Mỹ H mỗi người số tiền 6.539.000 đồng là chi phí san lấp, bồi thổ, xây bờ kè lối đi chung.

Các bên thực hiện nghĩa vụ khi án có hiệu lực pháp luật.

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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5/ Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị Mỹ H. H9 tạm ứng án phí cho bà H số tiền 416.000 đồng theo biên lai thu số 45148 ngày 31/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T3, Phạm Minh C.

Bà Lê Thị Mỹ L, Lê Phước V, Nguyễn Hùng Thanh T5, Nguyễn Hùng Trí H3, Nguyễn Hùng Nhựt T9, Nguyễn Hùng Minh H4, Nguyễn Hùng Minh S mỗi người nộp 327.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn tạm ứng án phí cho ông Phạm Ngọc Ân S3 tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013688 ngày 22/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Hoàn tạm ứng án phí cho ông Phạm Minh C số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 45648 ngày 31/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Án tuyên vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 22 tháng 5 năm 2025./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Đăng công 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**

Võ Thị Thu Thúy