

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số 249/2025/DS-PT

Ngày: 26 – 5 – 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH QUỐC 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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Phương Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:
Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 2 năm 2025 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2024/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1021/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Hoàng H sinh năm 1958; Địa chỉ: số A, ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có ý kiến xin xét xử vắng mặt trong biên bản tổng đạt ngày 08 tháng 5 năm 2025)

2. Bà Cao Thị L sinh năm 1959; Địa chỉ: số A, ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L: Ông Lê Hoàng H sinh năm 1958; Địa chỉ: số A, ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Bà Trương Thị B, sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có ý kiến xin xét xử vắng mặt trong biên bản tổng đạt ngày 08 tháng 5 năm 2025)

2. Bà Trương Thị Mộng H1, sinh năm 1980; Địa chỉ: số G, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

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

1. Ông Trương Thành Y, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có ý kiến xin xét xử vắng mặt trong biên bản tổng đạt ngày 08 tháng 5 năm 2025)

2. Bà Phan Thị Mộng H2 sinh năm 1968; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

3. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

4. Ông Phan Tấn H3, sinh năm 1981; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

5. Bà Phạm Thị Trúc L1, sinh năm 1987; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

6. Bà Phạm Thị Diễm L2, sinh năm 1989; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

7. Chị Phạm Thị Yên L3, sinh năm 2000; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

8. Bà Võ Thị Thanh T, sinh năm 1983; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

9. Chị Phan Võ Yến K, sinh năm 2006; Địa chỉ: số B, ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

10. Ông Trần Văn S sinh năm 1972; Địa chỉ: số G, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm.

Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/3/2023, và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L trình bày:

Vào năm 2011, ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích 4357.3m² đất vườn thuộc thửa đất 06, tờ bản đồ 1 từ ông Trần Văn O và bà Nguyễn Thị Mỹ L4. Gắn liền với đất là lối đi có chiều rộng 1.5m vào thửa đất 06 qua các thửa đất 587, 588 cùng tờ bản đồ 19 mà ông O, bà L4 đã được ông Trương Thành Y và bà Trương Thị B hợp đồng cho sử dụng vĩnh viễn (có vị trí giữa đất). Sau đó, ông bà làm thủ

tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại cơ quan có thẩm quyền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 06 vào ngày 01/7/2011. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 06, ông bà có sử dụng lối đi trên, đã bắt 3 cây cầu, mỗi cây gồm một chữ T và hai cột bê tông gác ngang để đi tạm. Đến năm 2020, ông O dẫn ông (H) đến nhà ông Y để báo với ông Y về việc đã chuyển quyền sử dụng lối đi. Tuy nhiên, sau đó, ông Y lại chuyển quyền sử dụng phần đất của ông Y cho bà B và tuyên bố chỉ cho ông đi đến hết đời. Quá trình sử dụng lối đi, ông bà có hỏi ông Y, bà B cho xây dựng lối đi, cầu để thuận tiện đi lại và vận chuyển hàng hoá bằng xe đẩy nhưng bà B, ông Y không đồng ý.

Đến tháng 9/2022, ông bà khởi kiện tại Toà án. Sau khi hai bên đối chất và trong thời gian chờ đo đạc, bà B chuyển quyền sử dụng thửa đất 588 cho con gái của ông Y là bà Trương Thị Mộng H1 nên thửa đất 588 hiện bà H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/02/2023. Và đến ngày 03/11/2022, phía bị đơn không cho ông bà đi trên đất.

Do đó, ông bà yêu cầu bà B, bà H1 mở lối đi qua đo đạc thực tế có diện tích $54.4m^2$ thuộc thửa đất 587a và diện tích $45.2m^2$ thuộc thửa đất 588a, cùng tờ bản đồ 19. Ông bà không đồng ý trả tiền do đã được ông O, bà L4 chuyển giao quyền sử dụng lối đi khi nhận chuyển nhượng thửa đất 06, tờ bản đồ 01.

Ngoài yêu cầu mở lối đi trên các thửa đất 587, 588, cùng tờ bản đồ 19, ông bà không khởi kiện yêu cầu đối với chủ sử dụng đất nào khác.

Nguyên đơn đồng ý bản vẽ ngày 22/4/2022 và biên bản định giá ngày 03/10/2023 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo văn bản đối chứng ngày 05/9/2022 và biên bản đối chất ngày 11/11/2022, bị đơn bà Trương Thị B trình bày:

Cha mẹ của bà sau khi mất có để lại cho hai chị em bà $4000m^2$ đất nông nghiệp. Năm 1980, em trai là Trương Thành Y đi bộ đội về, bà có cắt chia cho em $2000m^2$ đất để canh tác nhưng bà vẫn là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng cả hai thửa đất 587, 588, cùng tờ bản đồ 19. Và hai thửa đất này có vị trí giáp với thửa đất 06, tờ bản đồ 01 của ông H, bà L.

Phần đất hiện nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà và ông Y. Vào ngày 16/02/2004, bà và ông Y có lập giấy tay cho ông O, bà L4 đi trên đất. Lúc đó các bên thỏa thuận cho đi vĩnh viễn, số tiền nhận là 4.000.000 đồng, chiều ngang lối đi là 1,2m. Bà xác định chỉ cho ông O, bà L4 đi trên đất, không phải là chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất.

Hiện trạng lối đi trên là lối mòn, nhưng hai bên lối đi bà và ông Y có trồng cây trái trên đất. Nguyên đơn không có tu bổ, bồi lấp thêm trong quá trình sử dụng đất để đi ra lộ công cộng.

Bà thừa nhận từ trước đến nay ông H, bà L chỉ đi trên thửa đất 587, 588, cùng tờ bản đồ 19, ngoài ra không còn lối đi khác. Tuy nhiên, xung quanh đất nguyên đơn, ngoài giáp ranh với đất của bà còn giáp ranh với nhiều thửa đất khác nên ông H, bà L muốn đi thì thỏa thuận với họ để được đi. Vì vậy, bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Theo biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2022 và biên bản đối chất ngày 11/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y trình bày:*

Ông là em ruột của bà Trương Thị B. Nguồn gốc hai thửa đất 587, 588, cùng tờ bản đồ 19 là của cha mẹ để lại cho ông và bà B. Ông và bà B cũng đã phân chia mỗi người một phần và đã quản lý sử dụng riêng từ khoảng năm 1978. Tuy nhiên, cả hai phần do bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2004, ông Trần Văn O có nhu cầu nhận chuyển nhượng phần đất của ông Phạm Văn C, vị trí đất của ông C giáp ranh với đất của ông và bà B. Ông O có gặp ông và bà B để xin đi trên đất. Do thông cảm hoàn cảnh của ông O nên ông và bà B đồng ý cho vợ chồng ông O đi trên đất đến hết đời. Lối đi có chiều ngang là 1.2m, hai bên có làm giấy tay do ông Nguyễn Kim S1 viết dùm, trên tờ giấy học trò. Thời điểm lập giấy tay có mặt ông Phạm Văn C, Nguyễn Kim S1, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn H4 (chết), ông và ông O; cả 6 người đều cùng ký tên, hoàn toàn không có xác nhận của trưởng ấp và Ủy ban nhân dân xã L. Các bên chỉ lập một bản và giao cho ông O giữ. “*GIẤY HỢP đồng Đường Đi*” do nguyên đơn cung cấp không đúng sự thật, do lúc đó ông và bà B chỉ cho đường đi có chiều ngang 1.2m nhưng trong giấy tay này lại ghi là 1.5m. Theo ông, giấy tay trên là được viết lại sau này, chữ ký Trương Thành Y trong giấy tay đó không phải là chữ ký của ông nhưng ông không yêu cầu giám định. Ông yêu cầu xác minh chữ ký bởi thời điểm này ông ký rất nhiều giấy tờ và đó không phải là chữ ký của ông.

Đến ngày 03/11/2022, ông có nói với con ông H là đừng đi nữa là do ông giận ông H. Ông thừa nhận từ trước đến nay các nguyên đơn chỉ đi trên các thửa đất 587, 588, ngoài ra không còn lối đi khác. Tuy nhiên, xung quanh đất nguyên đơn, ngoài giáp ranh với đất của ông và bà B, còn giáp ranh với nhiều thửa đất khác nên nguyên đơn muốn đi thì thỏa thuận với họ để được đi. Do đó, ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Quá trình tố tụng, bị đơn bà Trương Thị Mộng H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T, chị Phan Võ Yến K, ông Trần Văn S vắng mặt không lý do và không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L.

Tại phiên tòa:

- Ông Lê Hoàng H (đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Cao Thị L) giữ nguyên trình bày, xác định việc mở lối đi trên các thửa đất 587, 588 cùng tờ bản đồ 19 là thuận tiện nhất, ông bà không còn lối đi nào khác. Tuy nhiên do lối đi mà ông bà sử dụng trước đây có vị trí giữa đất, trên phần lối đi thuộc thửa đất 588 gia đình bị đơn đã xây dựng chuồng trại vào năm 2021, nếu mở lại lối đi này thì gây bất lợi, thiệt hại nhiều đến quyền lợi của các bị đơn. Do đó, ông và bà L yêu cầu:

+ Bà Trương Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi có diện tích 54.4m² thuộc thửa đất 587a, tờ bản đồ 19 do bà B đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Bà Trương Thị Mộng H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi có diện tích 45.2m², thuộc thửa đất 588a, tờ bản đồ 19 do bà H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nguyên đơn đồng ý đền bù giá trị đất, tài sản trên đất theo kết quả định giá.

- Bà Trương Thị B, ông Trương Thành Y vắng nhưng có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Bà Trương Thị Mộng H1, bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T, chị Phan Võ Yến K, ông Trần Văn S vắng mặt không lý do.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2024/DS-ST ngày 20/12/2024, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, quyết định:

Căn cứ khoản 6 Điều 68, các Điều 74, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, 203 Luật đất đai; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L.

Buộc bà Trương Thị B và bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T và chị Phan Võ Yến K mở cho ông Lê Hoàng H, bà Cao

Thị L lối đi có diện tích 54.4m² thuộc thửa đất 587a, tờ bản đồ 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà B đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có bản vẽ kèm theo).

Buộc bà Trương Thị Mộng H1 và ông Trần Văn S mở cho ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L lối đi có diện tích 45.2m² thuộc thửa đất 588a, tờ bản đồ 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có bản vẽ kèm theo).

2. Buộc ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L có nghĩa vụ:

- Đền bù cho bà Trương Thị B và bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T và chị Phan Võ Yến K giá trị đất và tài sản trên đất với số tiền là 18.118.000đ (mười tám triệu một trăm mười tám nghìn đồng);

- Đền bù cho bà Trương Thị Mộng H1 và ông Trần Văn S giá trị đất và tài sản trên đất với số tiền là 17.873.000đ (mười bảy triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

3. Ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L được quyền sử dụng, định đoạt cây trồng và nâng cấp, cải tạo lối đi trên diện tích 54.4m² thuộc thửa đất 587a và trên diện tích 45.2m² thuộc thửa đất 588a, cùng tờ bản đồ 19 để thuận tiện việc sử dụng.

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

Ngày 23/01/2025, bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu mở lối đi của ông Lê Văn H5 và bà Cao Thị L vì bà B và ông Y không đồng ý mở lối đi của ông Lê Văn H5 và bà Cao Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phía nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ 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 của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn ông Lê Hoàng H, người kháng cáo bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y có ý kiến xin xét xử vắng mặt trong văn

bản tổng đạt ngày 08/5/2025, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2024/DS-ST ngày 21/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

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; xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Nguyên đơn ông Lê Hoàng H, bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y có ý kiến xin xét xử vắng mặt trong văn bản tổng đạt ngày 08/5/2025 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Về nội dung:

[1] Bị đơn bà Trương Thị B và ông Trương Thành Y cho rằng hai thửa đất 587, 588 có nguồn gốc của cha mẹ để lại; trên đất là lối đi hai bên đang tranh chấp. Ông Trần Văn O và bà Nguyễn Thị Mỹ L4 (chủ cũ của thửa đất 06, tờ bản đồ 01; sau đã chuyển nhượng cho ông H và bà L) có lập hợp đồng thoả thuận sử dụng lối đi vĩnh viễn qua các thửa đất 587 và 588 của ông Trương Thành Y và bà Trương Thị B theo “*GIẤY Hợp đồng Đường Đi*” ngày 16/02/2004 do các nguyên đơn cung cấp (BL 80), nội dung thể hiện: “*Chị Trương Thị B và ANH Trương Thành Y ...Hai chị em chúng tôi và các con đồng ý cho ANH + chị Nguyễn Thị Mỹ L5 ... một đường đi ngang đất trên vô đất chị Mỹ L5 vĩnh viễn ngang 1,5m với số tiền là 4.000.000 ...*”. Tuy nhiên, thoả thuận trên không thể hiện vợ chồng bà L5 được chuyển giao lối đi cho người khác khi không còn sử dụng đất. Ông H, bà L cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thoả thuận sử dụng lối đi trên hai thửa đất 587, 588 với ông Y, bà B. Tuy nhiên, căn cứ vào bản đồ tổng thể khu vực thửa đất 06, tờ bản đồ 01 (BL 51) thì thửa đất 06 của các nguyên đơn có vị trí phía trong, không giáp đường công cộng, bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề của các chủ sử dụng khác gồm các thửa đất 214, 587, 588, 350, 3, 7, 1 và không có lối đi ra.

[1.2] Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp (BL 175 – 233) thì tại thời điểm năm 2022, hai thửa đất 587, 588, cùng tờ bản đồ 19 do bà Trương Thị B đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/9/2022 (BL 203, 204). Đến ngày 11/01/2023, bà B và bà Phan Thị Mộng H2, ông Phan Tấn H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 588, tờ bản đồ 19 cho bà Trương Thị Mộng H1. Và bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/02/2023 (BL 216 – 220). Đồng thời, theo Công văn số 533/CAH-QLHC ngày 23/8/2024 Công an huyện G cung cấp thì thời điểm cấp giấy chứng nhận hộ bà B gồm có các thành viên: Trương Thị B, Phan Thị Mộng H2, Phạm Văn Đ, Phan Tấn H3, Phạm Thị Trúc L1, Phạm Thị Diễm L2, Phạm Thị Yên L3, Võ Thị Thanh T và Phan Võ Yên K. Và qua kết quả xác minh ngày 14/10/2024, thì chồng bà H1 là ông Trần Văn S, hai bên chung sống và có đăng ký kết hôn vào ngày 02/7/2009.

[1.3] Bên cạnh đó, tại biên bản xác minh ngày 06/6/2024 (BL 246 – 248) thể hiện: “*Lối đi cũ đã được hình thành lối mòn, nền đất, trên đất không có cây trồng, tuy nhiên trên đất có chuồng trại do phía bị đơn xây dựng, lối đi có vị trí nằm giữa đất... Lối đi nguyên đơn yêu cầu và chỉ đo tại buổi đo đạc thực tế chưa hình thành, trên lối đi có cây trồng do phía bị đơn trồng, có vị trí nằm bên hông, cặp ranh đất của thửa đất 587 và 588... Nguyên đơn có nhu cầu sử dụng lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở và chỉ đo tại buổi đo đạc vì ngoài lối đi này nguyên đơn không còn lối đi nào khác... Lối đi đang tranh chấp là lối đi duy nhất, thuận tiện, hợp lý cho nguyên đơn đi vào đất quản lý, canh tác đất. Vị trí lối đi nguyên đơn yêu cầu mở có thay đổi so với vị trí lối đi cũ là hợp lý, đảm bảo quyền lợi sử dụng đất cho phía bị đơn, không ảnh hưởng đến nhu cầu sử dụng đất của bị đơn*”.

[1.4] Như vậy có cơ sở xác định từ trước đến nay, nguyên đơn chỉ sử dụng lối đi trên các thửa đất 587, 588 cùng tờ bản đồ 19 của các bị đơn. Và lối đi hiện yêu cầu mở là thuận tiện và hợp lý. Theo Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là 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...*”. Do đó, nhằm đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn, sau khi đã xem xét đến đặc điểm cụ thể của vị trí đất tranh chấp, lợi ích trong việc sử dụng đất cũng như mức độ thiệt hại gây ra cho các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy yêu

cầu mở lối đi diện tích đất 54.4m² thuộc thửa đất 587a và diện tích 45.2m² thuộc thửa đất 588a, cùng tờ bản đồ 19, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre của ông H và bà L là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Về nghĩa vụ đền bù:

[2.1] Việc mở lối đi cho các nguyên đơn đã ảnh hưởng, làm hạn chế đến quyền sử dụng đất của các bị đơn. Vì vậy khi được mở lối đi, các nguyên đơn phải có nghĩa vụ đền bù giá trị đất và tài sản trên đất cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản cùng ngày 03/10/2023 (BL130 – 134), lối đi là đất bằng và 03 nương nước cắt ngang.

Phần lối đi trên thửa đất 587 có diện tích 54.4m² (thửa 587a, 200.000 đồng/m² x 54.4m² = 10.880.000 đồng) không có nhà ở, vật kiến trúc; cây trồng gồm dừa trên 06 năm 03 cây (1.650.000 đồng/cây x 3 cây = 4.950.000 đồng), dừa từ 04 đến 06 năm 01 cây (1.100.000 đồng/cây x 1 cây = 1.100.000 đồng), dừa từ 01 đến 04 năm 02 cây (550.000 đồng/cây x 02 cây = 1.100.000 đồng), cau chưa trái 01 cây (33.000 đồng x 01 cây = 33.000 đồng), cau có trái 01 cây (55.000 đồng/cây = 55.000 đồng). Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 18.118.000 đồng

Phần lối đi trên thửa đất 588 có diện tích 45.2m² (thửa 588a, 200.000 đồng/m² x 45.2m² = 9.040.000 đồng) không có nhà ở, vật kiến trúc; cây trồng gồm dừa trên 06 năm 04 cây (1.650.000 đồng/cây x 4 cây = 6.600.000 đồng), dừa từ 01 đến 04 năm 04 cây (550.000 đồng/cây x 4 cây = 2.200.000 đồng), cau chưa trái 01 cây (33.000 đồng x 01 cây = 33.000 đồng). Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 17.873.000 đồng.

[2.3] Do đó cần buộc ông H và bà L có nghĩa vụ đền bù giá trị đất và tài sản trên đất cho hộ gia đình bà B với tổng số tiền 18.118.000 đồng, có nghĩa vụ đền bù giá trị đất và tài sản trên đất cho bà H1 và ông S với tổng số tiền 17.873.000 đồng là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y:

Bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử bác yêu cầu mở lối đi của ông Lê Văn H5 và bà Cao Thị L vì bà B và ông Y không đồng ý mở lối đi của ông Lê Văn H5 và bà Cao Thị L. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trương Thị B và ông Trương Thành Y xin xét xử vắng mặt và có ý kiến giữ nguyên kháng cáo, tuy nhiên ông B và bà Y không cung cấp có chứng cứ gì mới để chứng minh cho việc không đồng ý mở lối đi cho ông H5 và bà L là đúng nên kháng cáo của bà B và ông Y là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] 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.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2024/DS-ST ngày 21/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[6] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị B và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thành Y không được chấp nhận; do đó, bà B và ông Y phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Y và bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

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 bà Trương Thị B;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Thành Y;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 193/2024/DS-ST ngày 21/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;

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

Căn cứ vào các Điều 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L.

Buộc bà Trương Thị B và bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T và chị Phan Võ Yến K mở cho ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L lối đi có diện tích 54.4m² thuộc thửa đất 587a, tờ bản đồ 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà B đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Có bản vẽ kèm theo*).

Buộc bà Trương Thị Mộng H1 và ông Trần Văn S mở cho ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L lối đi có diện tích 45.2m² thuộc thửa đất 588a, tờ bản đồ 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Có bản vẽ kèm theo*).

2. Buộc ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L có nghĩa vụ:

- Đền bù cho bà Trương Thị B và bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T và chị Phan Võ Yến K giá trị đất và tài sản trên đất với số tiền là 18.118.000 đồng (Mười tám triệu một trăm mười tám nghìn đồng);

- Đền bù cho bà Trương Thị Mộng H1 và ông Trần Văn S giá trị đất và tài sản trên đất với số tiền là 17.873.000 đồng (Mười bảy triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

3. Ông Lê Hoàng H, bà Cao Thị L được quyền sử dụng, định đoạt cây trồng và nâng cấp, cải tạo lối đi trên diện tích 54.4m² thuộc thửa đất 587a và trên diện tích 45.2m² thuộc thửa đất 588a, cùng tờ bản đồ 19 để thuận tiện việc sử dụng.

4. Chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ, bản đồ tổng thể...): 4.509.000 đồng (Bốn triệu năm trăm lẻ chín nghìn đồng).

- Bà Trương Thị B và bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T và chị Phan Võ Yến K phải liên đới nộp $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng thành tiền là 2.254.500 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng);

- Bà Trương Thị Mộng H1 và ông Trần Văn S phải liên đới nộp $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng thành tiền là 2.254.500 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Do các nguyên đơn đã nộp toàn bộ tạm ứng nên các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn. Cụ thể như sau:

- Bà Trương Thị B và bà Phan Thị Mộng H2, ông Phạm Văn Đ, ông Phan Tấn H3, bà Phạm Thị Trúc L1, bà Phạm Thị Diễm L2, chị Phạm Thị Yến L3, bà Võ Thị Thanh T và chị Phan Võ Yến K có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H, bà L số tiền là 2.254.500 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

- Bà Trương Thị Mộng H1 và ông Trần Văn S có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông H, bà L số tiền là 2.254.500 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch:

- Bà Trương Thị B phải nộp số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Bà Trương Thị Mộng H1 phải nộp số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Về án phí phúc thẩm:

4.1. Bà Trương Thị B không phải chịu án phí phúc thẩm.

4.2. Ông Trương Thành Y không phải chịu 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 Ngọt

Lê Văn Phận

Nguyễn Hữu Lương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương