

Bản án số: 313/2026/DS-PT
Ngày : 18/6/2026
V/v tranh chấp Quyền về lối đi qua
bất động sản liền kề - Yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất -
Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai và ông Đào Chí Keo.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**
Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 258/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề - Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực - An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 260/2025/QĐXX-PT ngày 07/10/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 323/2025/QĐ-PT ngày 31/10/2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 08/TB-TA ngày 29/01/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2026/QĐ-PT ngày 27/02/2026, Thông báo mở lại phiên tòa số 43/TB-TA ngày 22/4/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 291/2026/QĐ-PT ngày 22/5/2026, Thông báo dời thời gian xét xử số 609/TB-DS ngày 16/6/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1941 (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T:

1.1.1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1947; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

1.1.2. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

1.1.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

1.1.4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

1.1.5. Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1977; nơi cư trú: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp T, xã C, tỉnh An Giang).

1.1.6. Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1980; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

1.1.7. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang)

1.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N: Ông Hồ Trung C, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ B, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 04/11/2022) (nay là tổ B, ấp L, xã L, tỉnh An Giang)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là Tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

2.2. Bà Trương Thị Thu E, sinh năm 1986; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

2.3. Ông Nguyễn Huy B (B4), sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Thu E: Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1987; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2024) (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E và ông Nguyễn Huy B (B4): Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số C, đường N, Khóm A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2024) (nay là số C, đường N, khóm A, phường L, tỉnh An Giang).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1947; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.2. Ông Nguyễn Hữu T4, sinh năm 1955; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.3. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện

C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.4. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 2000; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.5. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A).

3.7. Bà Nguyễn Kim T6, sinh năm 1953; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.8. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.9. Cháu Nguyễn Thị Yến V, sinh năm 2008; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.10. Cháu Nguyễn Thị Quỳnh N3, sinh năm 2012; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Thị Yến V và cháu Nguyễn Thị Quỳnh N3: Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (là cha, mẹ ruột) (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.11. Cháu Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 2007; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Thị Diễm M: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973 và bà Trần Thị N2, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (là cha, mẹ ruột) (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.12. Bà Trần Thị N4, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.13. Cháu Nguyễn Thiên K2, sinh năm 2013; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.14. Cháu Nguyễn Thiên N5, sinh năm 2018; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Thiên K2 và cháu Nguyễn Thiên N5: Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1987 và bà Trương Thị Thu E, sinh năm 1986; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (là cha, mẹ ruột) (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.15. Bà Trần Thị Bé N6, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.16. Cháu Nguyễn Gia Tiến P, sinh năm 2012; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.17. Cháu Nguyễn Thanh M1, sinh năm 2014; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Gia Tiến P và cháu Nguyễn Thanh M1: Ông Nguyễn Huy B (B4), sinh năm 1980 và bà Trần Thị Bé N6, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ I, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (là cha, mẹ ruột) (nay là tổ I, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.18. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang; nơi cư trú: Khóm T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh An Giang; địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

3.19. Bà Nguyễn Thị N7, sinh năm 1950; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.20. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1953; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.21. Bà Đỗ Thị Kim E1, sinh năm 1953; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.22. Bà Nguyễn Thị Lệ T7, sinh năm 1954; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.23. Bà Đào Thị H2, sinh năm 1958; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.24. Bà Phan Thị Y (Sáu D), sinh năm 1958; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.25. Ông Lê Văn B1, sinh năm 1960; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.26. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1961; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.27. Bà Bùi Thị Ý (T8), sinh năm 1965; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.28. Bà Ngô Thị C1, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.29. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.30. Bà Huỳnh Thị Kim C2, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp T, xã C, tỉnh An Giang).

3.31. Bà Lê Thị Bé B2, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.32. Bà Lê Thị T10, sinh năm 1969; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.33. Bà Huỳnh Thị Bích T9, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.34. Bà Lương Thị M2, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.35. Bà Huỳnh Kim P1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.36. Ông Võ Văn C3, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.37. Bà Phan Thị B3, sinh năm 1972; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.38. Bà Lê Thị Bích T10 (Bảy H3), sinh năm 1973; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.39. Bà Trần Thị M3, sinh năm 1973; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.40. Bà Nguyễn Thị Bích T11, sinh năm 1986; nơi cư trú: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp T, xã C, tỉnh An Giang).

3.41. Bà Lương Thị Kha L1, sinh năm 1985; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.42. Bà Lê Thị Ngọc T12, sinh năm 1982; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.43. Bà Phạm Thị Ánh H4, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.44. Bà Trần Thị Bé H5, sinh năm 1986; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.45. Bà Nguyễn Thị Hồng N8, sinh năm 1990; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.46. Bà Hồ Thị Kim N9, sinh năm 1993; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.47. Bà Trần Thị Kim Q1, sinh năm 1990; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.48. Bà Nguyễn Thị N10, sinh năm 1955; nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp B, xã C, tỉnh An Giang).

3.49. Bà Trần Thị Bích T13, sinh năm 1956; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.50. Bà Nguyễn Thị L2 (L1), sinh năm 1974; nơi cư trú: Ấp F, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp F, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

3.51. Bà Phạm Thị Kim T14, sinh năm 1957; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.52. Bà Nguyễn Thị Ê, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số B, tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là số B, tổ A, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.53. Bà Trần Thị H6, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số B, tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là số B, tổ A, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.54. Bà Trương Thị Mai L3, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số B, tổ A, ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là số B, tổ A, ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.55. Ông Tô Thanh H7, sinh năm 1978; nơi cư trú: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp Đ, xã C, tỉnh An Giang).

3.56. Thi hành án dân sự tỉnh A; địa chỉ: Số C đường Q, phường R, tỉnh An Giang.

4. *Người kháng cáo:* Các bị đơn ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E và ông Nguyễn Huy B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T6.

(Ông Nguyễn Văn N, ông Hồ Trung C, ông Nguyễn Xuân H1, ông Nguyễn Huy B4, ông Nguyễn Thành T3 và bà Trần Thị N2 có mặt tại phiên tòa; Riêng bà Nguyễn Kim T6 có đơn xin xét xử vắng mặt; Tất cả những người khác đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N do ông Hồ Trung C đại diện trình bày:*

Trước năm 1998, ông T, bà K và 02 con (ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn K1) cư trú tại khu vực bờ sông, cách vị trí căn nhà hiện nay của ông T, nhà của ông N khoảng 400m - 500m. Vào khoảng năm 1998, do Nhà nước mức đất, mở kênh nên vợ chồng ông T, bà K và 02 con của ông T, bà K di dời nhà đến vị trí hiện nay để ở do là đất của ông bà để lại. Khi mới chuyển từ mé sông vào, ông N, ông K1 sống cùng ông T, bà K tại căn nhà của vợ chồng ông T, bà K hiện nay. Đến năm 2000, ông N cưới vợ (bà Trần Thị N2, sinh năm 1978; cư trú cùng nơi cư trú với N). Vài năm sau khi cưới, ông N, bà N2 ra riêng, cất căn nhà ở riêng cho đến ngày nay.

Khi gia đình ông T, ông N đến vị trí hiện nay để ở thì lối đi đang tranh chấp đã tồn tại. Lối đi đang tranh chấp tồn trước khi gia đình ông T, ông N di dời nhà vào khu đất đang ở hiện nay, còn cụ thể lối đi này tồn tại vào năm nào thì không xác định được. Sau đó, gia đình ông T, ông N sử dụng lối đi này để đi ra đường lộ nhựa từ năm 1998 cho đến nay. Đến khoảng tháng 6/2022, ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E xây dựng hàng rào (tiếp giáp đường lộ nhựa) thì gia đình có ngăn cản và trình báo chính quyền địa phương nhưng chính quyền

địa phương cho rằng đất của ông H1, bà E nên ông H1, bà E có quyền xây dựng hàng rào nên chính quyền địa phương không giải quyết. Sau đó, khoảng 01 tháng sau thì ông B xây dựng bức tường để ngăn cách phần diện tích đất của gia đình ông B với gia đình ông N; khi ông B xây dựng bức tường thì gia đình ông N chỉ có ông T và cháu Nguyễn Thị Diễm M ở nhà, sau đó, ông N có trình báo với ban ấp và Ủy ban nhân dân xã N11 chính quyền địa phương cho rằng đất của ông B thì ông B được quyền xây dựng nên không giải quyết.

Ông Nguyễn Văn N khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Xuân H1, bà Nguyễn Thị Thu E2, bà Nguyễn Kim T6 và ông Nguyễn Huy B phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công, trình, vật kiến trúc trên đất để mở lối đi có diện tích đất 27,6m², được thể hiện tại các mốc điểm 11, 39, 4, 5, 40, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/10/2023 và ngày 12/3/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C5.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00265 ngày 14/10/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E đối với phần diện tích đất 769,5m², thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 59 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03074 ngày 16/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim T6. Lý do, ông N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00265 ngày 14/10/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E đối với phần diện tích đất 769,5m², thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 59 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03074 ngày 16/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim T6 vì ông Nguyễn Văn T, ông Lương Ngọc H8, ông Nguyễn Văn L4 là những người sử dụng đất giáp ranh với phần đất mà ông H1 và bà T6 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ký tên tứ cận.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Huy B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Huy B chi phí xây dựng hàng rào là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Ông Nguyễn Văn N không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông Nguyễn Huy B.

** Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T, gồm bà Lê Thị K, ông Nguyễn Văn K1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn N.*

** Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E do ông Nguyễn Thành T3 đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần diện tích đất 769,5m² mà ông H1 đang quản lý, sử dụng là của cha, mẹ ông H1. Đến năm 2020, cha, mẹ ông H1 chuyển nhượng phần đất này lại ông H1, bà Thu E nên ông H1, bà Thu E đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00266 ngày 14/10/2020.

Trước đây, ông T, ông N cư trú tại khu vực bờ sông, cách vị trí căn nhà hiện nay của ông T, ông N khoảng 500m. Cách nay khoảng 15 năm, do Nhà nước mức đất, mở kênh nên ông T, ông N di dời nhà đến vị trí hiện nay để ở. Ban đầu, ông T, ông N đi ra đường nhựa bằng lối đi khác, qua đất thuộc quyền sử dụng của các hộ khác. Cụ thể: Khi mới vào ở thì ông T, ông N đi qua đất của bà Trần Thị L5, sinh năm 1957; nơi cư trú: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; sau đó, đến khoảng năm 2015 thì bà Trần Thị L5 không cho đi nên ông T, ông N mới đi qua đất của ông Cao Văn L6 (không biết năm sinh), nơi cư trú: ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Đến năm 2017, ông T, ông N mới đi qua đất của ông B và ông H1 để đi ra đường công cộng. Phần diện tích đất mà ông T, ông N đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C4 (không biết năm sinh), ông C4 cũng là chủ sở hữu lối đi mà ông T, ông N đang sử dụng hiện nay. Lối đi mà ông T, ông N đang sử dụng hiện nay là lối đi của ông nội ông T, ông N để lại.

Cách nay khoảng 02 năm, do nhu cầu kinh doanh nên ông Hồ R bích phần lối đi qua đất của ông H1. Ngoài lối đi đang tranh chấp, ông T, ông N còn lối khác ra đường nhựa. Đồng thời, nguyên đơn chưa được cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên chưa phải là người sử dụng đất hợp pháp nên không có quyền yêu cầu mở lối đi chung theo quy định của pháp luật. Do đó, ông H1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông N.

Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2022 và ngày 27/12/2023.

Đối với giá trị tài sản tranh chấp không có ý kiến và không yêu cầu định giá lại.

Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 769,5m², thửa số 05, tờ bản đồ số 59 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00265 ngày 14/10/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E không có thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hoặc thế chấp đảm bảo khoản vay tại các tổ chức tín dụng.

Căn cứ chứng minh cho lời trình bày: Toàn bộ chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Huy B do ông Nguyễn Thành T3 đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích 637,2m² là của ông, bà để lại cho bà Nguyễn Kim T6 (mẹ ông B) và bà T6 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03074 ngày 16/01/2015 nên diện tích đất 637,2m² thuộc quyền sử dụng của bà T6, không thuộc quyền sử dụng của ông B.

Trước đây, ông T, ông N cư trú tại khu vực bờ sông, cách vị trí căn nhà hiện nay của ông T, ông N khoảng 500m. Cách nay khoảng 15 năm, do Nhà nước mở kênh nên ông T, ông N di dời nhà đến vị trí hiện nay để ở. Ban đầu,

ông T, ông N đi ra đường nhựa bằng lối đi khác, không phải lối đi đang tranh chấp, qua đất thuộc quyền sử dụng của các hộ khác. Cách nay khoảng 4 - 5 năm, để đi ra đường nhựa, ông T, ông N đi ngang qua đất của bà T6, ông H1, bà Thu E. Do gia đình ông B, ông H1 thời gian đó không có ở nhà thường xuyên và đất thì không có hàng rào nên ông T mới tự ý đi qua.

Ngoài lối đi đang tranh chấp, ông T, ông N còn lối khác ra đường nhựa và ông B cũng đang sử dụng lối đi khác này để đi ra đường nhựa. Đồng thời, nguyên đơn chưa được cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên chưa phải là người sử dụng đất hợp pháp nên không có quyền yêu cầu mở lối đi chung theo quy định của pháp luật. Do đó, ông B không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông N.

Mặt khác, năm 2020, ông Nguyễn Văn N có hành vi đập phá bức tường của ông Nguyễn Huy B. Do đó, ông Nguyễn Huy B yêu cầu ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Huy B chi phí xây dựng hàng rào là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Số tiền bồi thường gồm tiền vật liệu xây dựng là 2.359.000 đồng, tiền công thợ xây dựng (02 ngày) là 800.000 đồng, tổng cộng 3.159.000 đồng nhưng ông B chỉ yêu cầu bồi thường số tiền 3.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn N.*

** Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực - An Giang) tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4, 29, 133 Luật Đất đai năm 2024; Điều 254, 584, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 4, 5 và 8 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.

[1] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

[2] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03074 ngày 16/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim T6 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00265 ngày 14/10/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E.

[3] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Huy B (Bửu) đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn N bồi thường số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng.

[4] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Huy B (B4) và bà Nguyễn Kim T6 tháo dỡ, di dời 01

(một) vách tường xây gạch để mở lối đi cho ông Nguyễn Văn N trên phần diện tích 14,3m², được thể hiện tại các điểm 39, 4, 5, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/10/2023 và ngày 12/3/2024 của Văn phòng Đ - Chi nhánh C5.

Buộc ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E tháo dỡ, di dời 02 (hai) hàng rào khung sắt và 01 (một) phần bó nền xây gạch để mở lối đi cho ông Nguyễn Văn N trên phần diện tích đất 13,3m², được thể hiện tại các điểm 10, 11, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/10/2023 và ngày 12/3/2024 của Văn phòng Đ - Chi nhánh C5.

Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Kim T6 số tiền 5.005.000 (năm triệu, không trăm lẻ năm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E số tiền 4.655.000 (bốn triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn) đồng.

[5] Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Huy B (B4) và ông Nguyễn Văn N. Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Huy B (Bửu) số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

[6] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/3/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C5 và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/10/2023 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C5 là một phần không tách rời của Bản án.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24 tháng 4 năm 2025, các bị đơn ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E, ông Nguyễn Huy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T6 kháng cáo toàn bộ bản án; yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tạm ngừng phiên tòa và tạm đình chỉ vụ án để tiến hành thực hiện:

- Xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định: Hiện trạng khu đất, diện tích và các bất động sản trên đất so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – An Giang) không có sự thay đổi.

- Xác minh tại Quỹ tín dụng nhân dân T vào ngày 10/4/2026, kết quả: Thửa đất số 4, Tờ bản đồ số 59 do bà Nguyễn Kim T6 đứng tên đã được bà T6

và ông B (B4) thế chấp vay 50.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ngày 29/01/2021. Hiện tại, Quỹ tín dụng T. đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T6 nhưng hai bên không thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

Ông Nguyễn Thành T3 là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày: Nguyên đơn chưa có đủ điều kiện, chưa phải là chủ sở hữu quyền sử dụng đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện để yêu cầu mở lối đi. Ngoài ra, bản thân gia đình bà T6 cũng đang phải sử dụng đi bằng lối đi chung hiện tại - lối đi qua khu đất khác phía sau của ông H1 nhưng nguyên đơn không đi chung lối đi này mà yêu cầu bị đơn phải mở lối đi qua đất của bà T6 là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Huy B4 (Bữu) trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng đối với số tiền 1.000.000 đồng do ông N tự nguyện bồi thường, tại phiên tòa sơ thẩm ông đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố cho nên tại phiên tòa hôm nay ông từ chối nhận số tiền này.

Bà Nguyễn Kim T6 có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Hồ Trung C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lối đi nguyên đơn yêu cầu mở đã có từ trước đến nay và đã được sử dụng từ lâu. Còn lối đi khác do bị đơn trình bày theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang không phải là lối đi chung mà phải đi qua các phần đất thuộc sở hữu của người khác, chứ không phải là lối đi chung công cộng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Xuân H1, Trương Thị Thu E, Nguyễn Huy B; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim T6; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 22/04/2025 của TAND khu vực – An Giang về không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông

Nguyễn Văn T; không công nhận việc ông Nguyễn Văn N bồi thường cho ông Nguyễn Huy B (Bửu) số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng do ông B4 đã từ chối nhận; các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E, ông Nguyễn Huy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T6 kháng cáo trong hạn luật định; ông Xuân H1, bà Thu E và ông Huy B có nộp tạm ứng án phí đầy đủ, riêng bà T6 có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, một số người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 228, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án tại sơ thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T rút yêu cầu khởi kiện; nguyên đơn ông Nguyễn Văn N rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03074 ngày 16/01/2015 cấp cho bà Nguyễn Kim T6 và hủy Giấy chứng nhận số CS00265 ngày 14/10/2022 cấp cho ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E; bị đơn ông Nguyễn Huy B4 rút yêu cầu phản tố về việc buộc ông Nguyễn Văn N bồi thường số tiền 2.000.000 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện này là phù hợp; các đương sự không có kháng cáo đối với các đình chỉ này nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E, ông Nguyễn Huy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T6, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông H1 và bà Thu E tháo dỡ, di dời 02 (hai) hàng rào khung sắt và 01 (một) phần bó nền xây gạch để mở lối đi cho ông N có diện tích đất 13,3m²; đồng thời buộc ông B (B4) và bà T6 tháo dỡ, di dời 01 (một) vách tường xây gạch để mở lối đi cho ông Nguyễn Văn N có diện tích 14,3m². Tuy nhiên, phần diện tích 14,3m² mà cấp sơ thẩm tuyên buộc ông B4, bà T6 tháo dỡ tại các điểm 4, 5, 40, 39 (theo Bản trích đo ngày 19/10/2023 và ngày 12/3/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C5) thuộc thửa đất số 4, Tờ bản đồ số 59 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03074 ngày 16/01/2015 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim T6; phần diện tích đất 14,3m² này đã đi

ngang và chia tách (chia cắt) diện tích đất của bà T6 thành 02 phần đất khác nhau, trong đó có một phần góc đất còn lại tại các điểm 5, 7, 40 có diện tích $13,5m^2$ – diện tích đất này không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T6.

[2.2] Ngoài ra, thửa đất số 4, Tờ bản đồ số 59 do bà Nguyễn Kim T6 đứng tên hiện đang bị cưỡng chế, kê biên để bảo đảm thi hành án cho 07 bản án đã có hiệu lực pháp luật theo Quyết định cưỡng chế, kê biên số 34, ngày 07/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C (nay là Phòng thi hành án Dân sự khu vực – An Giang).

[2.3] Bên cạnh, theo Biên bản xác minh ngày 10/4/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thì thửa đất số 4, Tờ bản đồ số 59 do bà Nguyễn Kim T6 đứng tên đã được bà T6 và ông B4 thế chấp vay 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) tại Quỹ tín dụng nhân dân T theo Hợp đồng tín dụng ngày 29/01/2021. Hiện tại, Quỹ tín dụng T đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T6 nhưng do số tiền bà T6, ông B4 vay không cao nên Quỹ tín dụng đã không thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[2.4] Hơn nữa, theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 10/4/2026 của Tòa án tỉnh An Giang ghi nhận: Thực tế, bản thân gia đình bị đơn ông B cũng đang phải sử dụng một lối đi khác qua một thửa đất khác (phía sau) của ông H1, nối vào lối đi có rải đá do nhiều hộ gia đình khác trong khu vực làm lối đi ra đường lộ nhựa. Đồng thời, bị đơn ông H1 cũng có ý kiến đồng ý tách chiều ngang 02m phần đất này để cho gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn ông B cùng được sử dụng làm lối đi ra đường lộ nhựa.

[2.5] Như vậy, lối đi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không phải là lối đi duy nhất, nguyên đơn vẫn được đảm bảo có lối đi ra đường lộ nhựa chứ không phải bị vây bọc bởi các bất động sản khác nên quyền về lối đi của nguyên đơn vẫn đảm bảo. Hơn nữa, việc mở lối đi cho nguyên đơn đi ngang qua thửa đất số 4, Tờ bản đồ số 59 theo GCN QSDĐ số CH03074 ngày 16/01/2015 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim T6 đã bị cưỡng chế, kê biên cũng như đang thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân T là chưa phù hợp, khó thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E, ông Nguyễn Huy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T6; sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát.

[2.7] Riêng đối với sự thỏa thuận của ông N bồi thường cho ông B số tiền 1.000.000 đồng được cấp sơ thẩm ghi nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố về yêu cầu buộc ông N bồi thường 2.000.000 đồng và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông B cũng từ chối nhận 1.000.000 đồng do ông N bồi thường. Đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng giai đoạn sơ thẩm: Nguyên đơn ông N đã tạm ứng số tiền 5.433.104 đồng và tại phiên tòa sơ thẩm ông N tự nguyện chịu chi phí này nên được cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

- Chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm: Các bị đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là số tiền 3.900.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn tự nguyện chịu chi phí này nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Dân sự sơ thẩm:

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Bà Lê Thị K, ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thành N1, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Văn K1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Ông Nguyễn Văn N không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

[4.2] Dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E, ông Nguyễn Huy B và bà Nguyễn Kim T6 không phải chịu án phí; ông H1, bà Thu E và ông B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; riêng bà T6 là người cao tuổi và có đơn xin nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân H1, bà Trương Thị Thu E, ông Nguyễn Huy B (B4) và bà Nguyễn Kim T6. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực - An Giang).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 228 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4, Điều 29, Điều 133 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 254, Điều 584, Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4, khoản 5, khoản 8 Điều 26 của 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:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.
2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03074 ngày

16/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Kim T6 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00265 ngày 14/10/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Huy B (Bửu) đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn N bồi thường số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về yêu cầu buộc ông Nguyễn Xuân H1, bà Nguyễn Thị Thu E2, bà Nguyễn Kim T6 và ông Nguyễn Huy B (Bửu) phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để mở lối đi có diện tích đất 27,6m², được thể hiện tại các mốc điểm 11, 39, 4, 5, 40, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 19/10/2023 và ngày 12/3/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh C5.

5. Về chi phí tố tụng:

- Giai đoạn sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N tự nguyện chịu số tiền 5.433.104 đồng (năm triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn một trăm lẻ bốn đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

- Giai đoạn phúc thẩm: Các bị đơn tự nguyện chịu số tiền 3.900.000 đồng (ba triệu chín trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

6. Về án phí:

6.1. Dân sự sơ thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Bà Lê Thị K, ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thành N1, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Văn K1 được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000330 ngày 07/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh A).

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000331 ngày 07/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang) và Biên lai thu số 0015418 ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực – An Giang). Ông Nguyễn Văn N được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

6.2. Dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy B (B), ông Nguyễn Xuân H1 và bà Trương Thị Thu E – mỗi người được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0024762, 0024763, 0024764 cùng ngày 06/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực – An Giang).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án DS khu vực-An Giang;
- Tòa án nhân dân khu vực-An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Đường sự “Đề thi hành”;
- Văn phòng; Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng