

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 117/2025/DS-PT

Ngày 21 - 02 - 2025

V/v tranh chấp “Yêu cầu mở
lối đi qua bất động sản liền kề”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Dương Kim Cương – Thư ký Tòa án, Toà
án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2025/TLPT-DS ngày 14/01/2025
về việc tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Toà
án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2025/QĐ-PT ngày
20/01/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1962;

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

1.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1940;

Địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

1.4. Ông Trương Văn N, sinh năm 1977;

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

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Kim N1,
sinh năm 1998 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 21 tháng 12 năm 2023) (Có mặt).

Địa chỉ: Số A đường L, Khu phố C, Phường E, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Thanh V - Công ty L thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố M, phường N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Văn D, sinh năm 1963 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 29 tháng 01 năm 2024) (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Chị Lê Thị D1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của chị D1: Ông Phan Văn D, sinh năm 1963 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 29 tháng 01 năm 2024) (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

3.3. Anh Nguyễn Văn S1, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

3.4. Chị Nguyễn Thị Cẩm T1, sinh năm 2005 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Cháu Nguyễn Thị Kiều Q, sinh năm 2013;

3.6. Cháu Nguyễn Thị Phương Q1, sinh năm 2018;

Người đại diện hợp pháp của cháu Q, cháu Q1: Anh Nguyễn Văn S1, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.7. Cháu Nguyễn Thị Bảo N2, sinh năm 2016;

3.8. Cháu Nguyễn Tấn K, sinh năm 2021;

Người đại diện hợp pháp của cháu N2, cháu K: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Chị Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

3.10. Chị Nguyễn Thị Mộng C, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Bà Phan Thị M, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

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

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, anh Phan Thanh T, anh Trương Văn N; Bị đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim N1 trình bày: Thừa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.031m² tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01373 ngày 10/4/2008 cho hộ bà Trần Thị Đ.

Thừa đất số 4, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.418m² tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00374 ngày 07/6/2012 cho bà Nguyễn Thị P.

Thừa đất số 11, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.177,3m² tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đ

ất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN04363 ngày 23/10/2023 cho ông Phan Thanh T.

Thừa đất số 05, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.154,6m² tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01440 ngày 27/10/2017 cho ông Trương Văn N, bà Phan Thị M.

Để đi ra đường đi công cộng bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N phải đi qua thửa đất số 03, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.326,3m² tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03023 ngày 19/5/2020 cho ông Nguyễn Văn H. Lối đi này là lối đi chung từ trước năm 1975 đến nay. Tuy nhiên, sau khi ông H được thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa số 03, tờ bản đồ số 07 thì hộ gia đình ông H không tạo điều kiện thuận lợi về lối đi cho các hộ bên trong. Năm 2022, ông H đã rào lưới B40 gây cản trở không cho các hộ bên trong sử dụng lối đi, gây khó khăn trong việc đi lại và sinh hoạt hàng ngày. Các hộ bên trong không có lối đi khác.

Nay, bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn H tháo dỡ hàng rào, mở lối đi chung diện tích 159,8m² (Ngang 1,5m, dài 106,58m) thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 07, diện tích 3326,3m² tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Giá trị đất và tài sản trên đất theo đơn giá của Hội đồng định giá tài sản huyện C là 83.904.000 đồng nhưng các đồng nguyên đơn tự nguyện đền bù là 100.000.000 đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho bà Lê Thị D1 là ông Phan Văn D trình bày: Ông Nguyễn Văn H có phần đất thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.326,3m² tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03023 ngày 19/5/2020 cho ông Nguyễn Văn H. Tứ cận phần đất của ông H tiếp giáp đất của ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị P, bà Trần Thị Đ và ông Phan Thanh T. Đất của bà Nguyễn Thị P và bà Trần Thị Đ nằm ở phía bên trong nên ông H có cho bà P, bà Đ đi nhờ trên đất của ông H. Đến nay, các hộ bên trong đã tự ý đổ đá xanh, mở rộng đường đi mà không hỏi ý kiến của ông H. Do đó, ông H đã rào lại không cho đi. Bà P, bà Đ, ông T, ông N đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M giải quyết. Tại buổi hòa giải ở xã, ông H đồng ý mở lối đi ngang 01m, dài hết đất của ông H, các đồng nguyên đơn phải trả cho ông H số tiền 145.000.000 đồng nhưng sau đó, các đồng nguyên đơn không đồng ý mà khởi kiện ra Tòa án. Các đồng nguyên đơn yêu cầu mở lối đi diện tích 240m² thì ông H không đồng ý. Bởi lẽ, phần đất ông Hữu M1 lối đi cho các đồng nguyên đơn tiếp giáp với phần đất ông Nguyễn Ngọc C1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị P. Tại sao các đồng nguyên đơn không yêu cầu các hộ này trong đó có bà P mở thêm 1,0m ngang nữa mà chỉ yêu cầu mở trên phần đất của ông H. Phần đất ông Trương Văn N không có tiếp giáp đất của ông và đã có lối đi khác nên ông N không có liên quan đến việc mở lối đi trên đất của ông H.

Nay, đối với yêu cầu xin mở lối đi của bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N thì ông Nguyễn Văn H đồng ý mở lối đi tính từ mí lộ đến hết đất ông Nguyễn Văn T2 qua đất bà Nguyễn Thị P 1,0m, có diện tích 71,58m² (Ngang 1m, dài 71,58m). Ông H đã bỏ ra chi phí thuê cô be, cải tạo đất, lên líp đắp mô trồng cây như hiện nay. Do đó, ông H yêu cầu nguyên đơn đền bù đất và hỗ trợ chi phí này với giá 144.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn S1, chị Nguyễn Thị Cẩm T1, chị Nguyễn Thị Kiều O, chị Nguyễn Thị Mộng C, bà Phan Thị M không có ý kiến và không tham gia phiên tòa.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N trình bày: Lối đi các nguyên đơn yêu cầu mở là thuận tiện nhất, gần nhất. Bị đơn cho mở 01m ngang là không phù hợp mà phải mở 1,5m mới vận chuyển hàng hóa được. Về giá, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng (giá Nhà nước + giá thị trường) để tính giá trị đền bù đất. Về cây trồng thông nhất giá Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Phan Văn D là đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn H không đồng ý, ông H đồng ý mở lối đi ngang 01m, dài 71,58m với giá 144.000.000 đồng

Bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn H tháo dỡ hàng rào lưới B40 ra khỏi phần đất mở lối đi.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn H cùng các thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H là bà Lê Thị D1, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn S1, chị Nguyễn Thị Cẩm T1, chị Nguyễn Thị Kiều O, chị Nguyễn Thị Mộng C có nghĩa vụ mở cho bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N lối đi diện tích 159,8m² trên phần đất thửa số 03, tờ bản đồ số 07, trong tổng diện tích 3.326,3m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03023 ngày 19/5/2020 cho ông Nguyễn Văn H. Đất có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị H1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị P.

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn H.

Hướng Tây giáp đường đá.

Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị Đ.

(Có sơ đồ kèm theo).

1.2. Buộc bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N đền bù cho ông Nguyễn Văn H giá trị đất 191.760.000 đồng và giá trị cây trồng 3.045.000 đồng, trả 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn H cùng các thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H là bà Lê Thị D1, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn S1, chị Nguyễn Thị Cẩm T1, chị Nguyễn Thị Kiều O, chị Nguyễn Thị Mộng C di dời trụ rào và hàng rào lưới B40 ra khỏi phần đất được mở lối đi.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N đã nộp xong.

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

Các nguyên đơn bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T và ông Trương Văn N có đơn kháng cáo đề ngày 11/9/2024 yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm theo giá bồi thường của Ủy ban nhân dân tỉnh T.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo đề ngày 10/9/2024 yêu cầu chấp nhận yêu cầu kháng cáo theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông chỉ đồng ý mở lối đi cho các nguyên đơn, chiều rộng 01m, dài khoảng 71m tính từ điểm đất giáp ranh của ba người, đất ông giáp đất ông T2, giáp đất bà P ra đến đường công cộng, tương đương số tiền 142.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì giá đất 1.200.000 đồng/m² theo Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy là không có cơ sở. Chúng tôi không được tiếp cận các tài liệu, chứng cứ này nên chỉ đồng ý theo giá do Hội đồng định giá đã định giá. Về việc bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi ngang 01m tính từ mé đất của bà P, ông T2 ra lộ công cộng là không có căn cứ, không thuận tiện cho việc vận chuyển nông sản nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu: Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Về việc buộc nguyên đơn phải trả giá trị đất cho bị đơn theo mức giá 1.200.000 đồng/m² là phù hợp vì việc mở lối đi trên đất thuộc quyền sử dụng của ông H làm ông không được sử dụng đất là thiệt hại cho ông. Đối với yêu cầu của ông H chỉ đồng ý mở lối đi tính từ mé đất của bà P, ông T2. Xét đất của bà P, ông Đ, ông N bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề nên việc mở lối đi trên đất ông H là thuận tiện nhất. Do đó, lối đi được mở trên đất thuộc quyền sử dụng của ông H là phù hợp với quy định pháp luật. Ông H chỉ đồng ý mở lối đi 1.0 m là không thuận tiện cho việc đi lại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và thụ lý vụ án tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tranh chấp được Bộ luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T và ông Trương Văn N.

Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý trả số tiền 191.760.000 đồng và giá trị cây trồng 3.045.000 đồng mà đồng ý trả giá trị đất và tài sản trên đất tổng cộng là 100.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Điều 254 Bộ luật dân sự quy định: “*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá đất chuyển nhượng thực tế tại địa phương theo Biên bản xác minh ngày 26/8/2024 do cán bộ địa chính xã M là chưa chính xác vì hoàn toàn không có tài liệu chứng minh “Giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương các hộ chuyển nhượng lân cận” đối với phần đất mở lối đi là 1.200.000 đồng/m² (Bút lục 119). Trong khi đó, giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương đối với thửa đất tranh chấp mở lối đi được Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy thành lập là 506.000 đồng/m² (Biên bản định giá tài sản ngày 08/5/2024 - Bút lục 54). Theo đó, giá trị phần đất được mở làm lối đi được xác định là: $159,8 \text{ m}^2 \times 506.000 \text{ đồng/m}^2 = 80.858.800 \text{ đồng}$; Giá trị tài sản trên đất là 3.045.000 đồng.

Tổng cộng, hai khoản trên là: 80.858.800 đồng + 3.045.000 đồng = 83.903.800 đồng.

Tuy vậy, nguyên đơn đồng ý bồi thường cho bị đơn 100.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Nhận thấy, lối đi Tòa án cấp sơ thẩm mở cho nguyên đơn có kích thước chiều rộng là 1,5m, chiều dài hết thửa đất số 3 thuộc quyền sử dụng của ông H về hướng Bắc. Ông H kháng cáo chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1m là quá nhỏ, gây khó khăn cho việc đi lại và vận chuyển nông sản ra ngoài tiêu thụ.

Khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự quy định: “Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên ...”. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông H là không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, ông H kháng cáo chỉ đồng ý mở lối đi tính từ mí đất giữa ông T2 với bà P vì bà P có thể tự mở lối đi trên đất thuộc quyền sử dụng của mình.

Hội đồng xét xử nhận thấy, thửa đất số 4 thuộc quyền sử dụng của bà P có vị trí về hướng Nam giáp với phần đất lối đi. Tuy vậy, ngoài bà P là nguyên đơn thì còn có các nguyên đơn khác là bà Đ, ông N, ông T có vị trí đất nằm phía trong phần đất thuộc quyền sử dụng của bà P và ông H. Bà Đ, ông T và ông N yêu cầu ông Hữu M1 lối đi mà không yêu cầu bà P. Đồng thời, các đương sự đều thừa nhận, lối đi các nguyên đơn yêu cầu mở có từ trước tới nay do các nguyên đơn cùng sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và các thành viên trong hộ mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Về việc đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn Trần Thị Đ, Nguyễn Thị P, Phan Thanh T và Trương Văn N có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông Nguyễn Văn H số tiền 100.000.000 đồng. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 95 Luật đất đai năm 2013 khi luật này đã hết hiệu lực vào thời điểm xét xử sơ thẩm là không chính xác nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông N, ông T phải chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thực hiện.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 133 Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn H cùng các thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H là bà Lê Thị D1, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn S1, chị Nguyễn Thị Cẩm T1, chị Nguyễn Thị Kiều O, chị Nguyễn Thị Mộng C có nghĩa vụ mở cho bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N lối đi diện tích 159,8m² trên phần đất thửa số 03, tờ bản đồ số 07, trong tổng diện tích 3.326,3m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03023 ngày 19/5/2020 cho ông Nguyễn Văn H. Đất có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp phần đất bà Lê Thị H1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị P.

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Văn H.

Hướng Tây giáp đường đá.

Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị Đ.

(Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai.

1.2. Bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N đền bù cho ông Nguyễn Văn H giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cây trồng trên đất tổng cộng bằng 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Thực hiện 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn H cùng các thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn H là bà Lê Thị D1, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn S1, chị Nguyễn Thị Cẩm T1, chị Nguyễn Thị Kiều O, chị Nguyễn Thị Mộng C di dời trụ rào và hàng rào lưới B40 ra khỏi phần đất được mở lối đi.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P, ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự phúc thẩm: H2 lại cho ông Trương Văn N, ông Phan Thanh T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp mỗi người là 300.000 đồng lần lượt theo các biên lai số 0016839, 0016840 cùng ngày 18/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy tỉnh Tiền Giang.

H2 lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0016831 ngày 12/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy tỉnh Tiền Giang.

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị P.

Ông Phan Thanh T, ông Trương Văn N mỗi người phải chịu 1.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002233 ngày 08/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên mỗi người còn phải nộp tiếp số tiền 950.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án

dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện Cai Lậy;
 - CCTHADS huyện Cai Lậy;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2025-H

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

Nguyễn Thị Ánh Phương