

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH TÂY NINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1152/2026/DS-PT
Ngày 10/9/2026
V/v “Tranh chấp mở lối đi,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, bồi thường
thiệt hại”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Trang

Các Thẩm phán: Ông Đinh Tiền Phương

Bà Võ Thị Hồng Mai

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Thanh Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 609/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2026 về việc “Tranh chấp mở lối đi, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2026/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 429/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Công V, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Ngô Phước T1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông Huỳnh Minh C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: **ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Luật sư **Võ Trọng K** - Văn phòng Luật sư **Võ Trọng K** thuộc **Đoàn Luật sư Thành phố H.**
Địa chỉ: **Số B N, phường M, tỉnh Đồng Tháp.**

- Bị đơn: ông **Trần Ngọc C1**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: **ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông **Đặng Trường C2**, sinh năm 1974; Địa chỉ: **Số G Quốc lộ A, phường L, tỉnh Tây Ninh** – là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 12 năm 2023).

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

1. Bà **Thái Thùy D**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: **ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

Người đại diện hợp pháp của bà D: ông **Đặng Trường C2**, sinh năm 1974; Địa chỉ: **Số G Quốc lộ A, phường L, tỉnh Tây Ninh** – là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 6 năm 2025).

2. **Ủy ban nhân dân huyện T**, tỉnh Long An. Địa chỉ: **Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.**

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T:
Chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã M**, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà **Hồ Thị P**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: **ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

4. Bà **Trần Thị Giang T2**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: **Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

5. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: **Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

6. Bà **Trịnh Thị C3**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: **Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

Người kháng cáo: nguyên đơn ông **Nguyễn Công V**, ông **Nguyễn Minh T**, ông **Ngô Phước T1**, ông **Huỳnh Minh C**; bị đơn ông **Trần Ngọc C1**.

(Ông **V**, ông **T**, ông **T1**, ông **C**, ông **C2** có mặt. Luật sư **K** có mặt tại phiên tòa ngày 04/9/2026, vắng mặt tại phiên tòa ngày 10/9/2026. Các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 10 năm 2023 và ngày 20 tháng 11 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08 tháng 4 năm 2025 và trong quá trình tố tụng các nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C là người đang quản lý, sử dụng các thửa đất tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh), trong đó:

+ Ông V là người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 489, tờ bản đồ số 16, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 13/3/2012. Nguồn gốc do cha mẹ ông V tặng cho vợ chồng ông V, ông V và vợ là bà Hồ Thị P đã cất nhà ở trên thửa đất này từ năm 1990 đến nay.

+ Ông T là người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 16, đã được cấp GCNQSDĐ ngày 13/3/2012. Nguồn gốc đất do nhận thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn N, ông T đã sinh sống trên thửa đất này từ nhỏ đến nay, thửa đất số 200 là tài sản chung của ông T và vợ ông là bà Trần Thị Giang T2.

+ Ông T1 là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 207, tờ bản đồ số 16, đã cấp GCNQSDĐ vào ngày 05/02/2009. Nguồn gốc đất là do cha mẹ của ông T1 mua của Trương Văn X đến năm 2009 cho ông T1, ông T1 đăng ký kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 05/02/2009, thửa đất số 207 là tài sản chung của ông T1 và vợ là bà Nguyễn Thị H.

+ Ông C là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 201 và 457, tờ bản đồ số 16, đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 26/6/2008. Nguồn gốc đất do ông bà để lại, ông C đã sinh sống từ nhỏ trên thửa đất này cho đến nay, 02 thửa đất này là tài sản chung của ông C với vợ là bà Trịnh Thị C3.

Từ đất của ông V, ông T, ông T1 và ông C đi ra đường công cộng cầu B có lối đi liên xóm nằm tiếp giáp một bên là đất của ông Trương Văn X, bà Phạm Thị T3 cặp mé sông, một bên là đất của ông Nguyễn Văn T4, bà Phạm Thị B, sau 04 người này để lại cho ông Trần Văn N1 là cha của ông Trần Ngọc C1 sử dụng. Lối đi liên xóm này có từ trước năm 1975, đi qua khu đất của ông N1 nay là thửa 429 do ông C1 đứng tên có chiều ngang khoảng 1,9m, chiều dài khoảng hơn 30m, các hộ dân trong khu vực sử dụng chung.

Khoảng tháng 4 năm 2023, ông C1 có trao đổi với ông C, ông V, ông T, ông T1 về việc tạo lối đi ở vị trí khác thuộc một phần thửa số 429 và một phần thửa số 197 của ông C1 tiếp giáp với thửa đất số 199 và 180, có điểm bắt đầu từ thửa 207 của ông T1 ra đến đường ĐT 817 – cầu B, lối đi này có chiều ngang 1,6m và chiều dài khoảng 73m. Sau khi hai bên thống nhất thì các nguyên đơn có sửa và tráng bê tông thêm khoảng 13m để làm lối đi. Đến tháng 10 năm 2023, ông C1 rào chắn lối đi này mà không rõ nguyên nhân, Ủy ban nhân dân xã B đã hòa giải nhưng không thành. Hiện tại các nguyên đơn phải đi tạm lối đi khác bắt đầu từ đất của ông T đến đất của ông C rồi đi qua đất ông Cao Minh T5, ông Đặng Thành P1 và ông Nguyễn Văn T6 để đi ra đường Đ - cầu B.

Do đó, các nguyên đơn ông V, ông T, ông T1 và ông C khởi kiện yêu cầu ông C1 phải mở rào chắn trả lại phần đất là lối đi thuộc một phần thửa đất 429 có chiều ngang giáp thửa đất 207 là 1,98m; chiều ngang phía Tây giáp

thửa đất số 215 là 1,8m theo Mạnh trích đo địa chính số 1457 ngày 18/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An lập. Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ AG 915302 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông C1 đối với thửa 429, vì phần lối đi liên xóm không thuộc quyền sử dụng của ông C1.

Đối với yêu cầu phản tố của ông C1 về bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.546.800.000 đồng (trong đó 1.500.000.000 đồng là tiền phạt cọc do không chuyển nhượng được, 46.800.000 đồng là tiền tổn thất tinh thần, mất danh dự và uy tín), các nguyên đơn không đồng ý bồi thường do yêu cầu của ông C1 không có căn cứ.

Bị đơn ông Trần Ngọc C1 do ông Đặng Trường C2 đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ông C1 là người đang quản lý sử dụng các thửa đất số 197, 198 và 429, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh). Nguồn gốc các thửa đất này là của cha ông C1 là ông Trần Văn N1 cho lại ông C1, ông C1 được cấp GCNQSDĐ năm 2006. Trước đây do gia đình ông C1 làm nhà máy xay xát lúa nên khách hàng đi lại ngang qua sân trước nhà ông C1, các nguyên đơn ông V, ông T, ông T1 và ông C cũng đi lại trên phần sân này. Phần sân này thuộc thửa đất số 429 của ông C1, không phải là lối đi liên xóm hay lối đi công cộng như các nguyên đơn trình bày. Các nguyên đơn trình bày vào năm 2023, ông C1 có tạo lối đi khác và các nguyên đơn có trồng thêm bê tông, dậm vá để tạo lối đi thuận tiện là không đúng vì lối đi do ông C1 làm cho khách hàng của ông C1 đi vào nhà máy, vật tư do ông C1 mua, ông C1 thuê các nguyên đơn trồng bê tông và trả tiền công cho các nguyên đơn. Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì phần đất này thuộc thửa 429 của ông.

Theo đơn phản tố, ông C1 trình bày: vào ngày 20/8/2023, ông C1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trần Văn D1, sinh năm 1963, ở địa chỉ A Chung cư E, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích đất là 1.110m² (ngang 30m x dài 37m) thuộc một phần thửa đất số 197 có vị trí phía Bắc giáp đường D - cầu B, phía Nam giáp thửa 429, phía Đông giáp thửa 180, phía Tây giáp phần còn lại của thửa 197. Giá chuyển nhượng là 6.660.000.000 đồng, ông D1 đặt cọc số tiền 1.500.000.000 đồng, thời gian trong vòng 90 ngày sẽ làm thủ tục công chứng sang tên, tức chậm nhất là ngày 20/12/2023. Sau khi nhận tiền đặt cọc của ông D1, cuối tháng 8 năm 2023 ông C1 đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T làm thủ tục đo đạc tách một phần thửa đất số 197 để chuyển nhượng đất cho ông D1. Đến ngày 24/10/2023, ông V, ông T, ông T1, ông C khởi kiện tranh chấp lối đi trên thửa đất số 197 và sau đó có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Khi ông C1 đến liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thì được nơi đây trả lời do thửa đất 197 bị tranh chấp và Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên không đo đạc thửa được, phải chờ kết quả giải quyết tranh chấp của Tòa án vì vậy ông C1 không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông D1 được.

Ngày 03/01/2025, ông **D1** khởi kiện yêu cầu ông **C1** trả tiền đặt cọc là 1.500.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 1.500.000.000 đồng. Tại Quyết định số 01/2025/QĐCNHGT-DS ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân **huyện T, tỉnh Long An** công nhận thỏa thuận của các đương sự là ông **C1** phải trả ông **D1** 1.500.000.000 đồng tiền đặt cọc và 1.500.000.000 đồng tiền phạt cọc. Do ông **V**, ông **T**, ông **T1**, ông **C** khởi kiện và đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng đã gây hậu quả là ông **C1** vi phạm hợp đồng đặt cọc với ông **D1** nên bị phạt cọc với số tiền là 1.500.000.000 đồng và làm ảnh hưởng đến tinh thần, danh dự, uy tín của vợ chồng ông **C1**. Do đó ông **C1** yêu cầu ông **V**, ông **T**, ông **T1** và ông **C** bồi thường thiệt hại với số tiền 1.546.800.000 đồng, trong đó 1.500.000.000 đồng là tiền bị phạt cọc và 46.800.000 đồng tiền tổn thất tinh thần, mất danh dự, uy tín.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Thái Thùy D** trình bày:* bà là vợ của ông **Trần Ngọc C1**, thống nhất theo lời trình bày của ông **C1** và ông **Đặng Trường C2**.

*Tại các văn bản trình bày ý kiến đề ngày 10 tháng 3 năm 2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Hồ Thị P**, bà **Trần Thị Giang T2**, bà **Nguyễn Thị H**, bà **Trịnh Thị C3** trình bày:* bà **P**, bà **T2**, bà **H**, bà **C3** đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì lỗi đi các nguyên đơn yêu cầu ông **C1** mở là lỗi đi công cộng đã có từ xưa đến nay.

*Tại Văn bản số 1965/UBND ngày 26 tháng 5 năm 2026, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện **T** là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **M**, tỉnh Tây Ninh có ý kiến:* các nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông **Trần Ngọc C1** thửa 429, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại **ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An** nay là **xã M, tỉnh Tây Ninh** đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2026/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh, đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 35, 39, 147, 157; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 227; điểm e khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 50, 52 Luật Đất đai 2003; Điều 29 Luật Đất đai 2024; Điều 254, 584 của Bộ luật Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Công V**, ông **Nguyễn Minh T**, ông **Ngô Phước T1** và ông **Huỳnh Minh C** yêu cầu ông **Trần Ngọc C1** phải tháo dỡ rào chắn mở lại lối đi qua thửa đất số 429 (một phần thửa), tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại **ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An** nay là **xã M, tỉnh Tây Ninh** (Theo Mảnh trích đo địa chính số 1457 ngày 18/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** lập) và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 915302 do Ủy ban nhân dân huyện **T**, tỉnh Long An (cũ) cấp ngày 31/10/2006 cho ông **Trần Ngọc C1** đối với thửa đất số 429 tờ bản đồ số 16.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Ngọc C1 về yêu cầu ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C bồi thường thiệt hại với số tiền là 1.500.000.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Ngọc C1 về yêu cầu ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C bồi thường thiệt hại về tổn thất tinh thần, danh dự, uy tín với số tiền là 46.800.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 02/6/2026, các nguyên đơn ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/6/2026, bị đơn ông Trần Ngọc C1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu phản tố.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào, trả lại lối đi có từ xưa tới nay, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp mở lối đi là không chính xác, phải xác định quan hệ tranh chấp là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở.

Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với hai lý do là lối đi mà bị đơn rào chắn không phải lối đi công cộng và nguyên đơn có lối đi khác là không chính xác. Lối đi này đã có hàng trăm năm, là lối đi duy nhất ra cầu N được thể hiện qua Biên bản họp dân ngày 07/3/2024, Văn bản của UBND xã B và Văn bản số 1767 của UBND huyện T, Văn bản ngày 09/10/2024 của UBND huyện T. Trích lục bản đồ địa chính năm 2012 thể hiện lối đi này là lối đi liên xóm. GCNQSDĐ của ông C, ông T1, ông T, ông V đều thể hiện phía trước là lối đi công cộng. Phía sau nhà ông C có mương nên không đi lối này được, do ông C1 rào chắn lối đi của các nguyên đơn nên 3 hộ ông P1, ông T5, ông T6 cho đi nhờ tạm thời trong lúc khởi kiện. Do đó, cấp sơ thẩm cho rằng các nguyên đơn có lối đi khác là không chính xác.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp cấp sơ thẩm thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: đơn kháng cáo của các nguyên đơn và bị đơn trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án,

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung:

Đối với kháng cáo của các nguyên đơn ông **V**, ông **T**, ông **T1** và ông **C**, qua hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 429 cho ông **Trần Ngọc C1** và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, có căn cứ xác định trong hồ sơ địa chính không thể hiện lối đi công cộng hoặc lối đi liên xóm qua thửa đất số 429. Các nguyên đơn vẫn có lối đi từ đất của mình ra **đường Đ - cầu B**, không thuộc trường hợp bất động sản bị vây bọc theo quy định của pháp luật. Việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 429 cho ông **C1** được thực hiện đúng đối tượng, trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tháo dỡ rào chắn, mở lại lối đi qua thửa đất số 429 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông **C1**.

Đối với kháng cáo của bị đơn về yêu cầu các nguyên đơn bồi thường 1.500.000.000 đồng tiền phạt cọc, ông **C1** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ của cơ quan có thẩm quyền xác định việc không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng một phần thửa đất số 197 cho ông **D1** là do thửa đất đang bị tranh chấp hoặc đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Việc chấm dứt hợp đồng đặt cọc là do ông **C1** và ông **D1** tự thỏa thuận, không có căn cứ xác định lỗi của các nguyên đơn nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông **C1** theo Điều 584 Bộ luật Dân sự.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được hỏi tại phiên tòa; căn cứ ý kiến của các đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: sau khi xét xử sơ thẩm, có đơn kháng cáo của các nguyên đơn và bị đơn. Qua xem xét phù hợp trình tự, thủ tục quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét.

[2] Về nội dung vụ án: các nguyên đơn trình bày lối đi từ đất của các nguyên đơn ra đến đường ĐT 817 – **cầu B** có đoạn ngang qua trước nhà của ông **C1** thuộc thửa đất số 429 là lối đi liên xóm đã có từ trước năm 1975 để người dân trong khu vực sử dụng đi lại. Khi **Ủy ban nhân dân huyện T**, tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ thửa đất 429 cho ông **C1** đã cấp luôn phần lối đi là không đúng.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc mở lối đi và hủy GCNQSDĐ cấp cho **C1**, Hội đồng xét xử, thấy rằng:

[3.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2024 thể hiện trong thửa đất 429 có lối đi, một đầu tiếp giáp với thửa đất số 207 của ông T1 và thửa 489 của ông V sử dụng. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 429 cho ông C1 vào tháng 12 năm 2005 thể hiện có đo đạc thửa đất 429, phía Nam thửa 429 giáp sông T, trong thửa 429 không có lối đi như các nguyên đơn trình bày. Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, mô tả thửa đất được các chủ sử dụng đất liên kế ký tên xác nhận, trong đó có ông Nguyễn Văn N là cha của ông V, ông T là người sử dụng thửa đất 489 mà sau này ông V và ông T nhận thừa kế.

[3.2] Tại Văn bản số 91/UBND-NC ngày 18/01/2024 của UBND xã B (nay là xã M) và Văn bản số 1767/CV-UBND ngày 03/4/2024 của UBND huyện T cho biết qua kiểm tra đối chiếu hồ sơ địa chính của UBND xã B đang quản lý, phần lối đi đang tranh chấp nằm trên thửa 429 tờ bản đồ số 16 theo hồ sơ tài liệu của UBND xã quản lý trong thửa 429 tờ bản đồ số 16 không thể hiện lối đi công cộng hay lối đi liên xóm. Như vậy UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho ông C1 đối với thửa 429 đã thực hiện đúng đối tượng, trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

[3.3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ nơi tiếp giáp ở phía Tây thửa 429 của ông C1 cho thấy tại phần giáp ranh giữa thửa đất số 214 và thửa đất số 215 có lối đi nằm giữa hai thửa đất. Tuy nhiên hồ sơ cấp giấy chứng nhận thửa 214 cho bà Nguyễn Thị Đ vào tháng 3 năm 2013 và thửa 215 cho ông Trần Minh N2 vào tháng 02 năm 2016 đều không có thể hiện lối đi này. Như vậy, lối đi trước đây qua thửa 429 không phải là lối đi công cộng hay lối đi liên xóm như nguyên đơn trình bày mà do chủ sử dụng đất là ông N1 (cha của ông C1) lúc trước làm nhà máy tự chữa ra để đi lại như lời trình bày của bên bị đơn. Trường hợp mở lại lối đi theo như yêu cầu của các nguyên đơn thì thửa đất 429 của ông C1 sẽ bị cắt ngang chia thành 02 phần đất riêng biệt, ảnh hưởng đến quyền khai thác sử dụng đất của ông C1.

[3.4] Mặt khác, tại Văn bản 5727/CV-UBND ngày 09/10/2024 của UBND huyện T và hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 489 cho ông V, thửa đất số 200 cho ông T, thửa đất số 207 cho ông T1, thửa đất số 201 và thửa đất số 457 cho ông C đều thể hiện các thửa đất này có tiếp giáp với đường đi liên xóm. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2026 và ngày 08/9/2026 thấy rằng đất của các nguyên đơn nằm về phía Đông của thửa 429, từ đất của các nguyên đơn có lối đi chung đi ra đường ĐT 817 – cầu B như tài liệu trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho các nguyên đơn. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông V, ông T, ông T1 và ông C thể hiện từ thửa 200 của ông T đến thửa đất số 201 và 457 của ông C có lối đi chung chiều ngang khoảng 1,9m. Tiếp giáp giữa thửa 457 của ông C và thửa 188 có lối đi hướng ra đường Đ- cầu B, lối đi này chiều ngang là 2m. Đoạn lối đi tiếp giáp giữa thửa 457 của ông C và thửa 188 có chỗ bị hẹp lại, chiều ngang lối đi còn khoảng 0,8m do nhà phụ của ông C xây cất lấn ra. Qua khảo vị trí nhà phụ của ông C có lối đi rộng trên 2m ra đến đường Đ- cầu B, lối đi này có nhiều người dân đang sử dụng.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định không có lỗi đi công cộng trên thửa đất số 429 như các nguyên đơn trình bày, đồng thời các nguyên đơn đều có lỗi đi từ đất của mình ra đường ĐT 817 – **cầu B** mà không bị vây bọc bởi bất động sản là thửa đất số 429 của ông **C1**. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các nguyên đơn không có quyền yêu cầu mở lối đi trên thửa đất số 429 của ông **C1** là có căn cứ, đúng theo Điều 29 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 254 Bộ luật Dân sự; dẫn đến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông **C1** về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 07/11/2023 Tòa án ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc ông **C1** tháo dỡ các vật rào chắn, mở lối đi tạm thời qua thửa 197 và 429 của ông **C1**, đến ngày 11/01/2024 thì Tòa án ban hành quyết định hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ông **C1** cho rằng do các nguyên đơn tranh chấp và Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên ông **C1** không chuyển nhượng đất được, vi phạm hợp đồng, nhưng ông **C1** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện cơ quan có thẩm quyền từ chối thực hiện thủ tục chuyển nhượng một phần thửa đất số 197 cho ông **D1** với lý do thửa đất 197 của ông **C1** đang bị tranh chấp hay đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ông **C1** và ông **D1** tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền xác định lỗi của các bên trong hợp đồng đặt cọc. Trường hợp đất không chuyển nhượng được do người khác tranh chấp thì đó cũng xem là yếu tố khách quan, bên chuyển nhượng là ông **C1** không có lỗi. Do đó, việc ông **C1** yêu cầu bồi thường không có các căn cứ theo quy định tại Điều 584 Bộ luật Dân sự nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông **C1**. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố bồi thường thiệt hại của ông **C1** là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo các nguyên đơn ông **Nguyễn Công V**, ông **Nguyễn Minh T**, ông **Ngô Phước T1** và ông **Huỳnh Minh C** và bị đơn ông **Trần Ngọc C1**, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự thì các nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng.

[7] Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông **V**, ông **T**, ông **C** và ông **C1** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29, ông **T1** thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 12 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.

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 các nguyên đơn ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C và bị đơn ông Trần Ngọc C1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2026/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 35, 39, 147, 157; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 227; điểm e khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 50, 52 Luật Đất đai 2003; Điều 29 Luật Đất đai 2024; Điều 254, 584 của Bộ luật Dân sự;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C yêu cầu ông Trần Ngọc C1 phải tháo dỡ rào chắn mở lại lối đi qua thửa đất số 429 (một phần thửa), tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An nay là xã M, tỉnh Tây Ninh (Theo Mảnh trích đo địa chính số 1457 ngày 18/9/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T lập) và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 915302 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An (cũ) cấp ngày 31/10/2006 cho ông Trần Ngọc C1 đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ số 16.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Ngọc C1 về yêu cầu ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C bồi thường thiệt hại với số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Ngọc C1 về yêu cầu ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C bồi thường thiệt hại về tổn thất tinh thần, danh dự, uy tín với số tiền là 46.800.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng).

4. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2025/QĐ-BPKCTT ngày 01/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Tây Ninh về phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ được áp dụng trong vụ án này bị hủy bỏ.

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C phải liên đới chịu 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) chi phí thẩm định, đo đạc (đã nộp xong).

Ông Nguyễn Công V, ông Nguyễn Minh T, ông Ngô Phước T1 và ông Huỳnh Minh C phải liên đới chịu 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

Ông **Trần Ngọc C1** phải chịu 128.000 đồng (Một trăm hai mươi tám ngàn đồng) chi phí cho việc thu thập tài liệu xem xét áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (đã nộp xong).

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ tiền án phí cho ông **Ngô Phước T1**. Hoàn trả cho ông **Ngô Phước T1** 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006474 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Tây Ninh.

Ông **Nguyễn Công V**, ông **Nguyễn Minh T** và ông **Huỳnh Minh C** mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0006473, 0006475, 0006476 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Tây Ninh. Đương sự đã nộp đủ án phí.

Ông **Trần Ngọc C1** phải chịu 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng) và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.020.000 đồng (Hai mươi chín triệu không trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009706 ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 – Tây Ninh. Ông **C1** còn phải nộp thêm số tiền là 27.980.000 đồng (Hai mươi bảy triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng).

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Nguyễn Công V**, ông **Nguyễn Minh T**, ông **Huỳnh Minh C** mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0012550, 0012551, 0012552 ngày 03/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Đương sự đã nộp đủ án phí.

Ông **Trần Ngọc C1** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014035 ngày 18/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Đương sự đã nộp đủ án phí.

Ông **Ngô Phước T1** được miễn án phí.

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, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;

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

- TAND khu vực 1 – Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Lê Thị Thu Trang