| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 50 /2022/DS-PT
Ngày 14 - 02 -2023
*"V/v tranh chấp dân sự quyền về lối đi qua bất động sản liền kề"*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Tặng

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Tuấn Anh

Ông Sỹ Danh Đạt

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 thán 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: *414/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp dân sự quyền về lối đi qua bất động sản liền kề".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 460/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2022, giữa:

** Nguyên đơn:*

1. Ông Đổ Văn Q, sinh năm: 1957;

Địa chỉ: Số /TB ấp Tân B, xã Hòa Th huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Đổ Văn T, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Số/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

3. Anh Đỗ Văn M, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: Số/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh Đỗ Văn H, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Số/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

5. Anh Đỗ Văn Đ, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Số/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

6. Anh Đổ Nhựt Tr, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: Số/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chị Đổ Thị H, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Số, khóm, thị trấn Lai V, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của ông Q, ông T, anh M, anh H, anh Đ, anh Tr, chị H*: Ông Hứa Văn Đ, sinh năm: 1967; Là người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2021;

Địa chỉ: Số ấp Khánh Ng, xã Tân Kh Đ, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn: ông* Đỗ Văn T, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Số/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của ông T*: Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm: 1987; Là người đại diện, văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023;

Địa chỉ: Số ấp khóm Bình Th, thị trấn Lấp V, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Lê Thị Kim Ng, sinh năm: 1957 (cùng hộ ông Q);

2. Anh Đỗ Văn Nh, sinh năm: 1974;

3. Anh Đỗ Văn N, sinh năm: 1976;

4. Anh Đỗ Văn X, sinh năm: 1982;

5. Chị Dương Thị Hồng G, sinh năm: 1986;

Cùng địa chỉ: /TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

6. Đỗ Minh Đ, sinh năm: 2007;

7. Đỗ Minh Ng, sinh năm: 2011;

8. Đỗ Minh Đc, sinh năm: 2012;

*Người đại diện theo pháp luật Đỗ Minh Ng, Đỗ Minh Đc là anh Đỗ Văn Nh, sinh năm 1976;*

Cùng địa chỉ:/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai Vg, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Lê Kim X, sinh năm: 1958 (cùng hộ ông T);

10. Anh Đổ Nhựt Tr, sinh năm: 1981;

11. Anh Đổ Thanh Tn, sinh năm: 1992;

12. Chị Trần Thị Huỳnh Tr, sinh năm: 1985;

13. Chị Lê Thị Thanh T, sinh năm: 1991;

Cùng địa chỉ: /TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

14. Đổ Nhựt H, sinh năm: 2013;

15. Đổ Nhựt H, sinh năm: 2006;

16. Đổ Ngọc Quỳnh Hg, sinh năm: 2016;

Cùng địa chỉ: /TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật Đổ Nhựt Hg, Đổ Nhựt H là anh Đổ Nhựt Tr, sinh năm 1991;

Người đại diện theo pháp luật Đổ Ngọc Quỳnh Hg là anh Đổ Thanh Tn, sinh năm: 1992;

Cùng địa chỉ:/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

17. Chị Đặng Thị Thùy L, sinh năm: 1990 (cùng hộ ông H);

18. Đỗ Đại H1, sinh năm: 2011;

Cùng địa chỉ:/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật H và S là ông Đỗ Văn H, sinh năm: 1984 và bà Đặng Thị Thùy L, sinh năm: 1990;

Cùng địa chỉ: /TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

19. Chị Đặng Thị Ánh Th, sinh năm: 1990 (cùng hộ ông Đ);

20. Đỗ Ngọc Minh Th1, sinh năm: 2008;

21. Đỗ Ngọc Như Y, sinh năm: 2014;

Cùng địa chỉ:/TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật Minh Th, Như Y là anh Đỗ Văn Đ, sinh năm: 1984 và bà Đặng Thị Ánh Th, sinh năm: 1990;

Cùng địa chỉ: /TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

22. Bà Nguyễn Ngọc V, sinh năm: 1963 (cùng hộ ông M);

23. Chị Đỗ Thùy D, sinh năm: 1994;

24. Anh Đỗ Đăng Kh, sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: /TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

25. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1977 (cùng hộ ông T);

26. Anh Đổ Công M1, sinh năm: 1996;

27. Anh Đổ Trung Th1, sinh năm: 1998;

28. Anh Đổ Công Ch, sinh năm: 2000;

29. Anh Đổ Thị Cẩm T1, sinh năm: 2003;

Cùng địa chỉ: /TB ấp Tân B, xã Hòa Th, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

* ***Người kháng cáo***: Ông Đổ Văn T là bị đơn;

*Ông Đ, anh Tuấn A, anh H, anh Đ, anh Tr, chị Th có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các tài liệu chứng cứ trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Đỗ Văn Q, Đổ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đổ Nhựt Tr, Đỗ Thị H cùng ủy quyền cho ông Hứa Văn Đ trình bày*:

Nguồn gốc một phần thửa đất 18, tờ bản đồ số 35 đất tọa lạc tại xã Hòa Thành, huyện Lai Vung, hiện nay ông Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất là của ông, bà để lại cho Đỗ Văn Â, Nguyễn Thị Ch. Ông Đổ Văn T tự ý làm thủ tục sang tên ông T đứng tên quyền sử dụng đất, hiện nay đất có tranh chấp Tòa án đang giải quyết. Tại phần đất có mở lối đi từ trước năm 1975 ngang 4m dài từ lộ nông thôn đến giáp nhà ông Q, ngang qua phần sau nhà ông T, thẳng đến kênh thủy lợi hết thửa đất, tiếp giáp cây cầu bắt qua kênh thủy lợi để làm lối đi chung, sinh hoạt hàng ngày, canh các phần đất phía trong, có 03 căn nhà (nhà của H, Đ, Tr) và các hộ dân canh tác hơn 30 công tầm nhỏ, đến năm 2020 ông T cho rằng thửa đất số 18 là của ông T, các anh em có tranh chấp đất nên ông T cản trở, làm hàng rào, trồng cây ăn trái ảnh hưởng việc đi lại trên lối đi này. Phần đất ông T yêu cầu mở lối đi cặp mương giáp nhà ông Tươi, lối đi này không đi được vì đã đào bờ ngang, mương nên không thể đi, phần bờ kênh thủy lợi cũng không có lối đi đồng thời tại phần đất lối đi các nguyên đơn yêu cầu phía tiếp giáp sau nhà ông T, phía tay trái cặp lối đi là phần đất ông Đỗ Văn M canh tác sử dụng hơn 4.000m$^2$, ông Q sử dụng trên 2.000m$^2$ nếu không mở lối đi như nguyên đơn yêu cầu thì sẽ không có lối đi nào để canh tác được phần đất vườn này. Ngoài lối đi nguyên đơn yêu cầu ra thì các nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có lối đi nào khác. Đại diện bị đơn cho rằng có lối đi khác cặp bờ kênh là không có căn cứ.

Các nguyên đơn Đỗ Văn Q, Đổ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đổ Nhựt Tr, Đỗ Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Đổ Văn T, Nguyễn Thị M, Đổ Công Minh, Đổ Trung Th1, Đổ Công Ch1, Đổ Thị Cẩm T1 phải mở lối đi ngang 02m dài hết thửa đất, từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M1 diện tích theo đo đạc thực tế là 442.4m$^2$, đất CLN để làm lối đi chung theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 và di dời cây trồng có trên đất, đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35 do ông Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi cho các nguyên đơn thì nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng là 950.000 đồng theo giá của Hội đồng định giá, tại phiên tòa đại diện ủy quyền cho bị đơn không yêu cầu trả giá trị đất và cây trồng có trên đất đối với phần lối đi các nguyên đơn yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết;  Các nguyên đơn không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn là mở lối đi tại phần đất giáp mương cặp nhà ông Đổ Văn T, trả giá trị đất và giá trị cây trồng có trên đất vì phần đất lối đi các nguyên đơn yêu cầu có từ rất lâu trên 40 năm để sử dụng cho con cháu trong gia đình đồng thời người dân canh tác ruộng phía sau cùng sử dụng lối đi này, lối đi này là thuận tiện, hợp lý, ngoài

lối đi này ra các nguyên đơn không có lối đi nào khác.

Thống nhất theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2021 và Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 24/11/2021.

** Theo đơn yêu cầu phản tố, các tài liệu chứng cứ trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền cho bị đơn Đổ Văn T là Nguyễn Tuấn A trình bày*:

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35 do ông Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất là đất của ông T được bà Chàng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2010. Ông Đổ Văn T không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì mở lối đi này sẽ cắt đất của ông T ra làm hai, khó khăn trong việc canh tác sử dụng đất, chia thửa đất ông T thành nhiều thửa đất, không thuận lợi cho ông T trong việc sử dụng đất, lối đi các nguyên đơn yêu cầu là không phù hợp thực tế vì các nguyên đơn còn có lối đi khác cặp bờ kênh. Ông Đổ Văn T đồng ý mở lối đi ngang 02m dài hết thửa đất, từ mốc M21 đến M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M21 diện tích theo đo đạc thực tế là 414.5m$^2$, đất CLN để làm lối đi chung, theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35 do ông Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu các nguyên đơn trả giá trị đất là 90.000đ/01m$^2$ và giá trị cây trồng theo định giá của Hội đồng định giá. Đối với phần đất các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn không yêu cầu xem xét giải quyết trả giá trị đất, giá trị cây trồng có trên đất trong vụ án này, sau này có yêu cầu sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Lai Vung. Ông T đã trả nợ xong, hiện nay ông Đổ Văn T đang quản lý, giữ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thế chấp, cầm cố.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Ánh Th trình bày*:

Đặng Thị Ánh Th là vợ của ông Đỗ Văn Đ. Lối đi các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi là hợp lý, thuận lợi vì có 03 căn nhà của 03 hộ gia đình là hộ của ông Đ, hộ ông H, hộ ông Tr có nhà và cả dòng họ Đỗ đã sử dụng phần lối đi các nguyên đơn yêu cầu từ rất lâu hơn 40 năm để sinh hoạt hàng ngày và canh tác sử dụng phần đất vườn, đất ruộng phía sau thửa đất của ông Đổ Văn T. Ngoài lối đi các nguyên đơn yêu cầu không còn lối đi nào khác. Phần đất ông T yêu cầu mở lối đi cặp mương giáp nhà ông T1, lối đi này không đi được vì đã đào bờ ngang, mương nên không thể đi, phần bờ kênh thủy lợi cũng không có lối đi, không có cầu bắt qua kênh nên không đi được đồng thời tại phần đất lối đi các nguyên đơn yêu cầu phía tiếp giáp sau nhà ông T, phía tay trái cặp

lối đi là phần đất ông Đỗ Văn M canh tác sử dụng hơn 4.000m$^2$, ông Q sử dụng trên 2.000m$^2$ nếu không mở lối đi như nguyên đơn yêu cầu thì sẽ không có lối đi nào để canh tác được phần đất vườn này. Ngoài lối đi nguyên đơn yêu cầu ra thì các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có lối đi nào khác. Đại diện bị đơn cho rằng có lối đi khác cặp bờ kênh là không đúng.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của hộ ông Đỗ (Đổ) Văn Q, Đỗ (Đổ) Văn T, Đỗ (Đổ)Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đỗ (Đổ) Nhựt Tr, Đỗ (Đổ) Thị H về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Hộ ông Đỗ (Đổ) Văn Q, Đỗ (Đổ) Văn T, Đỗ (Đổ)Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đỗ (Đổ) Nhựt Tr, Đỗ (Đổ) Thị H được sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề tại phần đất lối đi từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M1 diện tích theo đo đạc thực tế là 442.4m$^2$, đất CLN, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại xã Hòa Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất để làm lối đi chung theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và di dời cây trồng có trên đất (phần đất lối đi).

Buộc hộ ông Đổ Văn T, Nguyễn Thị M, Đổ Công M1, Đổ Trung Th1, Đổ Công Ch1, Đổ Thị Cẩm T1 phải mở lối đi qua bất động sản liền kề từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M1 diện tích theo đo đạc thực tế là 442.4m$^2$, đất CLN, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại xã Hòa Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất để làm lối đi chung theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và di dời cây trồng có trên đất (phần đất lối đi).

*Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35, đất ONT, CLN, do ông Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất, có biên bản xem xét thẩm định tại chổ và theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung kèm theo.*

2. Về án phí và tạm ứng án phí:

Đỗ Văn Q, Đổ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đổ Nhựt Tr, Đỗ Thị H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án

phí đã nộp là 2.400.000 đồng theo biên lai thu số 0010813, 0010814, 0010815, 0010816, 0010817, 0010818, 0010819, cùng ngày 24/02/2021 và biên lai thu số 0006065 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung. Đỗ Văn Q, Đỗ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đỗ Nhựt Tr, Đỗ Thị H được nhận lại tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.400.000 đồng.

Ông Đỗ Văn T phải nộp 2.038.300 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.020.000 đồng vào ngày 14/7/2022 theo biên lai thu số 0006242 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung. Ông Đỗ Văn T còn phải nộp thêm 1.018.300 đồng (Một triệu, không trăm mười tám nghìn, ba trăm đồng).

3. Lệ phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá tài sản:

Buộc ông Đỗ Văn T phải hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc, định giá là 2.771.060 đồng (Hai triệu, bảy trăm bảy mươi mốt nghìn, không trăm sáu mươi đồng) cho các nguyên đơn Đỗ Văn Q, Đỗ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đỗ Nhựt Tr, Đỗ Thị H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30 tháng 8 năm 2022, ông Đỗ Văn T là bị đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung. Ông Đỗ Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Đỗ Văn Q, Đỗ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đỗ Nhựt Tr, Đỗ Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông T.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Phần đất của ông Q thửa 1163, 1098, 709; đất của ông T thửa 710, 729,

đất của ông Đ thửa 1099, cùng tờ bản đồ số 35, nằm phía sau đất của ông T thửa số 18, tờ bản đồ số 35. Các thửa đất của ông Q, ông T, ông Đ và đất của ông T đều có nguồn gốc là đất của cụ Đỗ văn Â (chết 1995) và cụ Nguyễn Thị Ch (chết 2015) chia cho các khi còn sống. Ông M cũng được cụ Â và cụ Ch cho đất, nhưng ông M không sử dụng chuyển nhượng lại cho ông M. Phần đất của ông M, ông M cho con là anh Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ cất nhà ở từ năm 2010và cho chị Hạnh quản lý sử dụng từ năm 2019. Đất của ông Tươi, ông Tươi cho con là anh Đỗ Nhựt Tr cất nhà ở từ năm 2013.

Theo các nguyên đơn khi cụ Ch chia đất thì phần đất của các nguyên đơn đươc chia phía sau, nên các nguyên đơn được đi trên phần đất của cụ Ch từ đường công cộng vào phần đất được chia và ngược lại lối đi này có khoảng 40 năm. Năm 2010 ông T tự ý chuyển quyền sử dụng phần đất của cụ Ch sang ông T đứng tên và không cho các nguyên đơn sử dụng lối đi, nên các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi.

Xét thấy, việc các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi là có cơ sở bởi vì phần đất các nguyên đơn nằm phía sau đất của ông T không có lối đi ra đường công cộng việc các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi phù hợp với khoản 1, Điều 254 Bộ luật dân sự.

Khoản 1, Điều 254 Bộ luật dân sư quy định:

1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi bất động sản của chủ sỡ hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công công, có quyền yêu cầu chủ sỡ hữu bất động sản vay 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 ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Mặt khác, phần đất của các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi cũng là đất của cha, mẹ, ông, bà chết để lại, khi cụ Â và cụ Ch còn sống thì các nguyên đơn đã đi trên lối đi này, lối đi này hình thành tồn tại trên 40 năm, không chỉ các nguyên đơn sử dụng lối đi này mà còn nhiều hộ dân cùng sử dụng lối đi này.

Về phía ông T đồng ý cho mở lối đi cặp mương giáp nhà ông Tươi, lối đi này không đi được vì có nhiều mương nước và có chiều dài dài hơn lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu và phải xây dựng 01 cây cầu ngang kênh thủy lợi, lối đi này không thuận lợi, nên các nguyên đơn không đồng ý là có cơ sở.

Đối với việc bị đơn cung cấp Vi Bằng số 03/2013/VB-TPLSĐ ngày 08/02/2023 cho rằng các nguyên đơn anh Huynh, anh Đệ, anh Trường có lối đi khác cặp bờ kênh thủy lợi chiều dài từ phần đất của các nguyên đơn đến đường công cộng khoảng 400m. Lối đi mà bị đơn cung cấp thể hiện trên vi

bằng dài hơn rất nhiều so với lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu và cũng không thuận lợi cho các nguyên đơn, nên các nguyên đơn không thống nhất.

Đối với tường trình ngày 30/8/2022 của ông Nguyễn Văn L, ông L cho rằng năm 2015 ông L có thuê đất của ông T để sử dụng và có sử dụng lối đi cặp nhà ông Q, đến năm 2016 ông Q không cho đi nên xin ông T mở lối đi tại vị trí đất đang tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Huynh thừa nhận trước đây ông L có thuê đất ông T sử dụng và đi trên phần lối đi cặp nhà ông Q, nhưng do ông L đi lại làm mất trật tự nên dời lối đi phía trước qua lối đi hiện tại đang tranh chấp. Điều đó chứng tỏ không có lối đi cặp nhà ông Tươi, mà trên phần đất của cụ Â và cụ Ch đã hình thành lối đi từ khi cụ Â và cụ Ch còn sống.

Với các cơ sở trên, án sơ thẩm xử buộc ông T giao cho các nguyên đơn được sử dụng phần đất lối đi có diện tích 442,4m$^2$ là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật. Ông T kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh là các nguyên đơn có lối đi khác thuận tiện hơn lối đi trên phần đất của ông T, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 175 Bộ Luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, Điều 147 khoản 1, 2, Điều 148 khoản 2, Điều 308 và 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Tặng.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

1. Chấp nhận yêu cầu của hộ ông Đỗ (Đổ) Văn Q, ông Đỗ (Đổ) Văn T, anh Đỗ (Đổ) Văn M, anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Văn Đ, anh Đỗ (Đổ) (Nhựt Tr, chị Đỗ (Đổ) Thị H về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Hộ ông Đỗ Văn Q, ông Đổ Văn T, anh Đỗ Văn M, anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Văn Đ, anh Đổ Nhựt Tr, chị Đỗ Thị H được sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề tại phần đất lối đi từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M1 diện tích theo đo đạc thực tế là 442.4m$^2$, đất CLN, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại xã Hòa Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do ông Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất để làm lối đi chung theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và di dời cây trồng có trên đất (phần đất lối đi).

Buộc hộ ông Đổ Văn T, bà Nguyễn Thị M1, anh Đổ Công M1, anh Đổ Trung Th1, anh Đổ Công Ch1, chị Đổ Thị Cẩm T1 phải mở lối đi qua bất động sản liền kề từ mốc M1 đến M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M1 diện tích theo đo đạc thực tế là 442.4m$^2$, đất CLN, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại xã Hòa Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất để làm lối đi chung theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung và di dời cây trồng có trên đất (phần đất lối đi).

*Vị trí, hiện trạng, tứ cận, số đo của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 35, đất ONT, CLN, do ông Đổ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất, có biên bản xem xét thẩm định tại chổ và theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số 32/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ 2022, ngày 08/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung kèm theo.*

2. Về án phí:

2.1 Đỗ Văn Q, Đổ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đổ Nhựt Tr, Đỗ Thị H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.400.000 đồng theo biên lai thu số 0010813, 0010814, 0010815, 0010816, 0010817, 0010818, 0010819, cùng ngày 24/02/2021 và biên lai thu số 0006065 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung. Đỗ Văn Q, Đổ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đổ Nhựt Tr, Đỗ Thị H được nhận lại tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.400.000 đồng.

2.2 Ông Đổ Văn T phải nộp 2.038.300 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.020.000 đồng vào ngày 14/7/2022 theo biên lai thu số 0006242 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Lai Vung. Ông Đổ Văn T còn phải nộp thêm 1.018.300 đồng (Một triệu, không trăm mười tám nghìn, ba trăm đồng).

2.3 Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông T 300.000 đồng theo biên lai số 0010520 ngày 06/9/2022, được trừ vào tiền án phí.

3. Lệ phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc và định giá tài sản:

Buộc ông Đổ Văn T phải hoàn trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ, đo đạc, định giá là 2.771.060 đồng (Hai triệu, bảy trăm bảy mươi mốt nghìn, không trăm sáu mươi đồng) cho các nguyên đơn Đỗ Văn Q, Đổ Văn T, Đỗ Văn M, Đỗ Văn H, Đỗ Văn Đ, Đổ Nhựt Tr, Đỗ Thị H.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

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

**Nguyễn Tấn Tặng**