

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 41/2024/DS-PT

Ngày: 16/01/2024

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: Ông Huỳnh Văn Ngoan

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thơ

Bà Lưu Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Liễu Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Lê Thị Thắm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 489/2023/TLPT-DS ngày 28/11/2023 về việc tranh chấp: “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1000/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1947 (xin vắng mặt);

1.2. Ông **Phạm Văn G**, sinh năm 1948 (xin vắng mặt);

1.3. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.4. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1963 (xin vắng mặt);

1.5. Ông **Lê Văn C1**, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

1.6. Ông **Trần Minh T1**, sinh năm 1954 ;

1.7. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1947 (vắng mặt);

1.8. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1976 (vắng mặt);

1.9. Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1965 (xin vắng mặt);

1.10. Ông **Phạm Văn L1**, sinh năm 1952 (có mặt);

1.11. Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L2, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn C: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1960 (có mặt);

2.2. Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1958 (có mặt);

2.3. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1967 (có mặt);

2.4. Ông **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm 1964 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà **Võ Thị G1**, sinh năm 1952.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Văn G**, sinh năm 1948 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Anh **Nguyễn Quốc V**, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn T2:

- Bà **Đặng Thị T3**, sinh năm 1958.

- Chị **Trần Cẩm X**, sinh năm 1980.

- Anh **Nguyễn Văn N2**, sinh năm 1980.

- Cháu **Nguyễn Cẩm T4**, sinh năm 2008.

- Cháu **Nguyễn Tấn P1**, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T4 và cháu P1: Anh Nguyễn Văn N2 (Cha ruột), sinh năm 1980.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3, chị X, anh N2: Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1958 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Các thành viên trong hộ ông **Nguyễn Văn N1**:

- Chị **Lê Thị Kim L3**, sinh năm 1988.
- Anh **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1984.
- Anh **Nguyễn Văn T5**, sinh năm 1987.
- Chị **Trương Thanh T6**, sinh năm 1987.
- Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1960.
- Cháu **Nguyễn Lê Thế V1**, sinh năm 2013.
- Cháu **Nguyễn Lê Gia H1**, sinh năm 2018.

Người đại diện theo pháp luật của cháu V1 và cháu H1: Anh **Nguyễn Văn T5** (Cha ruột), sinh năm 1987.

- Cháu **Nguyễn Trương Hà V2**, sinh năm 2018.
- Cháu **Nguyễn Trương Cẩm L4**, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của cháu V2 và cháu L4: Anh **Nguyễn Thanh S** (Cha ruột), sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L3, anh S, anh T5, chị T6, bà M: Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Bà **Huỳnh Thị M1**, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Các bị đơn ông **Nguyễn Văn N1**, ông **Nguyễn Văn T2**, bà **Nguyễn Thị P**, ông **Nguyễn Văn Đ1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn G, ông Trần Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L, ông Phạm Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 trình bày:

- Hộ gia đình các nguyên đơn có các thửa đất nằm phía sau thửa đất của các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các bị đơn đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất gồm:

Thửa đất số 152, diện tích 1.847,6m² của ông **Nguyễn Văn N1**.

Thửa đất số 43, diện tích 3.359,4m² của ông **Nguyễn Văn T2**.

Thửa đất số 47, diện tích $991,8\text{m}^2$ của bà Nguyễn Thị P.

Thửa đất số 54, diện tích $2.169,1\text{m}^2$ của ông Nguyễn Văn Đ1 (Hiện là thửa 180, diện tích $1.194,9\text{m}^2$ và thửa 181, diện tích $974,1\text{m}^2$).

Từ trước giải phóng gia đình hộ các nguyên đơn đi nhờ qua các thửa đất trên của các bị đơn để đi vào quản lý canh tác vườn. Từ đất vườn của các nguyên đơn muốn ra đường đi công cộng phải qua đất ông N1 thửa đất số 152, rồi đến đất ông T2 thửa đất số 43, đến đất bà Nguyễn Thị P thửa số 47, đến đất ông Nguyễn Văn Đ1 thửa số 54, diện tích $2.169,1\text{m}^2$ (Hiện tách thành 02 thửa 180 và thửa 181), đến đất ông Nguyễn Văn S1, tiếp là đất bà Nguyễn Thị T7 rồi đến đường đi công cộng.

Năm 2020 ông N1, ông T2 rào lại và hiện các bị đơn không cho đi. Riêng ông S1, bà T7 vẫn tiếp tục cho đi. Việc các bị đơn rào và không cho đi làm ảnh hưởng đến việc đi lại canh tác vườn của các nguyên đơn, vì ngoài lối đi này thì hộ gia đình các nguyên đơn không còn lối đi nào khác và đây là lối đi thuận tiện nhất để ra đường công cộng.

Do đó, các nguyên đơn yêu cầu hộ gia đình các bị đơn tháo dỡ hàng rào lưới B40 và mở lối đi ngang 01m dài hết đất qua các thửa đất của các bị đơn:

Thửa đất số 152, diện tích $1.847,6\text{m}^2$ của ông Nguyễn Văn N1 và ông N1 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 chiều ngang 3m.

Thửa đất số 43, diện tích $3.359,4\text{m}^2$ của ông Nguyễn Văn T2.

Thửa đất số 47, diện tích $991,8\text{m}^2$ của bà Nguyễn Thị P.

Thửa đất số 54, diện tích $2.169,1\text{m}^2$ của ông Nguyễn Văn Đ1 (Hiện là thửa 180, diện tích $1.194,9\text{m}^2$ và thửa 181, diện tích $974,1\text{m}^2$) và các nguyên đơn đồng ý trả giá trị đất và tài sản trên đất cho các bị đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Ông có phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 152, tờ bản đồ số 17, diện tích $1.847,6\text{m}^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ204745, sổ vào sổ cấp GCN: CS06961 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 24/5/2019 do ông đại diện hộ đứng tên. Trước đây còn làm lúa các nguyên đơn có đi qua phần đất ông để đến đất các nguyên đơn canh tác lúa, nhưng khoảng năm 2015 các nguyên đơn đi đường khác. Đến khoảng năm 2019 ông rào ngang đường đi bằng lưới B40. Nay ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông có phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 43, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.359,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK744218, sổ vào sổ cấp GCN: CH03545 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/10/2013 do ông đại diện hộ đứng tên. Trước đây còn làm lúa các nguyên đơn có đi qua phần đất ông N1 rồi đến đất ông để đến đất các nguyên đơn canh tác lúa, nhưng khoảng năm 2015 các nguyên đơn đi đường khác. Đến khoảng năm 2019 ông đổ đan đường đi và rào ngang đường đi bằng lưới B40. Nay ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà có phần đất diện tích khoảng 1.000m² liền kề với phần đất thửa số 43 của ông T2. Bà không đồng ý cho các nguyên đơn đi qua thửa đất của bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông có phần đất diện tích khoảng 2.000m² liền kề với phần đất của bà P và đất ông S1. Ông không đồng ý cho các nguyên đơn đi qua thửa đất của ông.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 245, Điều 254 và Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 95 và Điều 171 của Luật đất đai; Khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ Luật Tổ tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1;

1.1. Buộc hộ ông Nguyễn Văn N1 tự tháo dỡ di dời hoặc dỡ bỏ hàng rào lưới B40 ngang hướng Bắc 1,6m, mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m, dài 34,2m có diện tích lối đi là 34,2m² trên thửa đất số 152 hiện do ông N1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 152 còn lại của ông N1 có số đo là 34,19m (Từ 1-2);
- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là 34,22m (Từ 3-4);
- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 43 của ông T2 có số đo 1,0m (Từ 2-3);

- Hướng Bắc giáp Kênh có số đo là 1,0m (Từ 4- 1).

1.2. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T2 tự tháo dỡ di dời hoặc dỡ bỏ 01 máy che cột, kèo gỗ tạp, máy tôn, nền đất diện tích $22,0m^2$, mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m, dài 36,08m có diện tích lối đi là $36,08m^2$ trên thửa đất số 43 hiện do ông T2 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 43 còn lại của ông T2 có số đo là 36,10m (Từ 2-3);

- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là 36,06m (Từ 4-1);

- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 47 của bà P có số đo 1,0m (Từ 3-4);

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 152 của ông N1 (Phần ông N1 mở lối đi) có số đo là 1,0m (Từ 1-2);

(Lối đi trên đất ông N1, ông T2 được kèm theo bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và Mảnh trích đo địa chính ngày 12/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị P mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m, dài 10,85m có diện tích $10,85m^2$ trên thửa đất số 47 hiện do bà P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 47 còn lại của bà P có số đo là 10,84m;

- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là 10,84m;

- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 180 của ông Đ1, bà M1 có số đo 1,00m;

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 43 của ông T2 (Phần ông T2 mở lối đi) có số đo là 1,00m.

(Kèm theo bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/8/2022 của Công ty TNHH Đ2 được ký hiệu T-1).

1.4. Buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ1, bà Huỳnh Thị M1 mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m, dài 27,2m, có diện tích $27,2m^2$ trên các thửa đất số 180 và 181 hiện do ông Đ1, bà M1 đứng tên quyền sử dụng đất và đang quản lý và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 180 và 181 còn lại của ông Đ1, bà M1 có các số đo là $5,88m + 14,79m + 11,29m + 3,08m + 3,12m + 0,40m$;

- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là $5,76m + 9,71m + 4,92m + 3,09m + 3,87m$;

- Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn S1 có số đo 1,0m;

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 47 còn lại của bà P (Phần bà P mở lối đi) có số đo là 1,0m.

(Kèm theo bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/8/2022 của Công ty TNHH Đ2 được ký hiệu T3 + T5).

2. Buộc hộ các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1 trả giá trị đất và tài sản trên đất cho các bị đơn cụ thể sau:

+ Hộ ông Nguyễn Văn N1 tổng cộng số tiền: 19.961.200 đồng.

+ Hộ ông Nguyễn Văn T2 tổng cộng số tiền: 26.793.835 đồng.

+ Hộ bà Nguyễn Thị P tổng cộng số tiền: 7.628.500 đồng.

+ Hộ ông Nguyễn Văn Đ1, bà Huỳnh Thị M1 tổng cộng số tiền: 12.687.000 đồng.

- Kể từ ngày bên được Thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả thêm tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

3. Giao cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ số cây trồng trên phần đất mở lối đi gồm: 08 cây Mít, 06 cây Dừa, 01 cây Ổi trên đất ông N1; 03 bụi Chuối, 08 cây Dừa, 01 cây Xoài trên đất ông T2; 01 cây Dừa, 07 cây Gáo trên đất bà P; 01 cây Dừa, 03 cây Gáo trên đất của ông Đ1, bà M1.

4. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, hộ ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất phần đất mở lối đi chung theo quy định tại Điều 171 của Luật đất đai.

5. Căn cứ các Điều 217, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

* Ngày 04/10/2023, các bị đơn gồm ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn Đ1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại giá trị quyền sử dụng đất nêu trên.

* Tại phiên tòa: Các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng giá đất 7.000.000 đồng/m² để bồi thường nhưng không yêu cầu định giá lại, nếu các nguyên đơn không đồng ý thì đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Các nguyên đơn không đồng ý với giá 7.000.000 đồng/m², đề nghị áp dụng giá đất theo biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm là 450.000 đồng/m². Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn Đ1 làm trong thời hạn quy định nên được Tòa án xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[3]. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, các đương sự tại phiên tòa không có ý kiến gì về việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[4]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

- Hộ gia đình các nguyên đơn có các thửa đất nằm phía trong các thửa đất của các bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các bị đơn đại diện hộ đứng tên. Từ trước giải phóng gia đình hộ các nguyên đơn đi nhờ

qua các thửa đất trên của các bị đơn để đi vào quản lý canh tác lúa. Đến khoảng năm 2018 - 2019 các nguyên đơn, cũng như bị đơn lên vườn thì các nguyên đơn vẫn đi nhờ qua lối đi này. Đến năm 2020 ông N1, ông T2 rào lại không cho các nguyên đơn đi, đồng thời bà P, ông Đ1 cũng không cho đi.

Từ đất vườn của các nguyên đơn muốn ra đường đi công cộng phải qua đất ông N1 (thửa đất số 152) rồi đến đất ông T2 (thửa đất số 43) đến đất bà P (thửa số 47) đến đất ông Đ1 (thửa số 54 nay tách thành 02 thửa 180 và thửa 181), tiếp đến là đất ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị T7. Hiện ông S1, bà T7 vẫn cho các nguyên đơn đi nhưng ông N1, ông T2, ông Đ1, bà P lại không cho. Thực tế ông N1, ông T2, ông Đ1, bà P muốn đi ra đường đi công cộng cũng phải qua đất ông S1, bà T7.

Theo Công văn số 185/CV-UBND ngày 28/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang và Công văn số 58/CV-UBND ngày 07/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang xác định ngoài lối đi qua đất các bị đơn để đi ra đường đi công cộng thì các nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Đồng thời Ủy ban nhân dân xã T8 điều kiện cho các hộ dân bắt cầu qua kênh ông N3 để có lối đi vào canh tác đất.

Việc các bị đơn rào lại lối đi làm ảnh hưởng đến việc đi lại canh tác của các nguyên đơn, vì ngoài lối đi này thì hộ gia đình các nguyên đơn không còn lối đi nào khác và đây là lối đi thuận tiện nhất để ra đường công cộng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc mở lối đi qua các thửa đất của các bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự.

Các bị đơn gồm ông N1, ông T2, bà P, ông Đ1 kháng cáo yêu cầu áp dụng mức giá 7.000.000 đồng/m² để bồi thường nhưng không được các nguyên đơn đồng ý. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá trị đất bồi thường nhưng các bị đơn lại không yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu áp dụng giá đất mới của các bị đơn. Các bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên án sơ thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có điều chỉnh phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề của các đương sự.

[5]. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí: Các bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 245, Điều 254 và Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 95 và Điều 171 của Luật đất đai; Khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn Đ1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1;

1.1. Buộc hộ ông Nguyễn Văn N1 tự tháo dỡ di dời hoặc dỡ bỏ hàng rào lưới B40 ngang hướng Bắc 1,6m; mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m trên thửa đất số 152 hiện do ông N1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 152 còn lại của ông N1 có số đo là 34,19m (Từ 1-2);
- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là 34,22m (Từ 3-4);
- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 43 của ông T2 có số đo 1,0m (Từ 2-3);
- Hướng Bắc giáp Kênh có số đo là 1,0m (Từ 4- 1).

1.2. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T2 tự tháo dỡ di dời hoặc dỡ bỏ 01 máy che cột, kèo gỗ tạp, máy tôn, nền đất diện tích 22,0m², mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m trên thửa đất số 43 hiện do ông T2 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 43 còn lại của ông T2 có số đo là 36,10m (Từ 2-3);

- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là 36,06m (Từ 4-1);
- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 47 của bà P có số đo 1,0m (Từ 3-4);
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 152 của ông N1 (Phần ông N1 mở lối đi) có số đo là 1,0m (Từ 1-2);

(Lối đi trên đất ông N1, ông T2 được kèm theo bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và Mảnh trích đo địa chính ngày 12/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

1.3. Buộc hộ bà Nguyễn Thị P mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m trên thửa đất số 47 hiện do bà P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 47 còn lại của bà P có số đo là 10,84m;
- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là 10,84m;
- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 180 của ông Đ1, bà M1 có số đo 1,00m;
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 43 của ông T2 (Phần ông T2 mở lối đi) có số đo là 1,00m.

(Kèm theo bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/8/2022 của Công ty TNHH Đ2 được ký hiệu T-1).

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Thị M1 mở cho hộ các nguyên đơn 01 lối đi ngang 01m trên các thửa đất số 180 và 181 hiện do ông Đ1, bà M1 đứng tên quyền sử dụng đất và đang quản lý và có tứ cận sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 180 và 181 còn lại của ông Đ1, bà M1 có các số đo là 5,88m + 14,79m + 11,29m + 3,08m + 3,12m + 0,40m;
- Hướng Tây giáp Kênh có số đo là 5,76m + 9,71m + 4,92m + 3,09m + 3,87m;
- Hướng Nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn S1 có số đo 1,0m;
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 47 còn lại của bà P (Phần bà P mở lối đi) có số đo là 1,0m.

(Kèm theo bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/8/2022 của Công ty TNHH Đ2 được ký hiệu T3 + T5).

2. Buộc hộ các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1 trả giá trị đất và tài sản trên đất cho các bị đơn cụ thể sau:

- + Hộ ông Nguyễn Văn N1 tổng cộng số tiền: 19.961.200 đồng.
- + Hộ ông Nguyễn Văn T2 tổng cộng số tiền: 26.793.835 đồng.
- + Hộ bà Nguyễn Thị P tổng cộng số tiền: 7.628.500 đồng.
- + Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Huỳnh Thị M1 tổng cộng số tiền: 12.687.000 đồng.

- Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả thêm tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

3. Giao cho hộ bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ số cây trồng trên phần đất mở lối đi gồm: 08 cây Mít, 06 cây Dừa, 01 cây Ổi trên đất ông N1; 03 bụi Chuối, 08 cây Dừa, 01 cây Xoài trên đất ông T2; 01 cây Dừa, 07 cây Gáo trên đất bà P; 01 cây Dừa, 03 cây Gáo trên đất của ông Đ1, bà M1.

4. Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định Điều 95 Luật Đất đai.

5. Căn cứ các Điều 217, Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị P mỗi người chịu 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L2, ông Phạm Văn G, ông Nguyễn Văn C, ông Lê Văn C1, ông Trần Minh T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Văn L và ông Phạm Văn L1 phải chịu 3.353.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng theo các biên lai thu số 0004463, 0004464, 0004466, 0004467, 0004468, 0004469, 0004470, 0004471, 0004472, 0004473 cùng ngày 01/12/2020 và các biên lai thu số 0009564, 0009565, 0009567, 0009568, 0009569, 0009570, 0009571, 0009572, 0009573, 0009574 cùng ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên các ông bà được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 2.647.000 đồng.

- Sung quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí của ông Trần Văn T đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0004465 ngày 01/12/2020 và 0009566 ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị P mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; Ông N1, ông T2, ông Đ1, bà P mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0012911, 0012912, 0012913, 0012914 ngày 05/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, xem như đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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 thoả 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 và 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Văn Ngoan