

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 52/2021/DS-PT

Ngày: 23-02-2021

V/v tranh chấp quyền  
về lỗi đi qua.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

*Các Thẩm phán:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

Ông Nguyễn Thế Hồng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 391/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp quyền về lỗi đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Dương Văn L, sinh năm: 1949; (có mặt)
2. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm: 1967; (có mặt)
3. Chị Lê Thị H, sinh năm: 1976;

Người đại diện hợp pháp của chị H: Ông Dương Văn L; sinh năm: 1949; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/02/2021); (có mặt)

4. Chị Đinh Thị G, sinh năm: 1973; (*vắng mặt*)

5. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm: 1982; (*có mặt*)

6. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1977;

Người đại diện hợp pháp của anh H1: chị Nguyễn Thị T, sinh năm: 1979; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/8/2020); (*có mặt*)

7. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1980;

Người đại diện hợp pháp của anh V: chị Nguyễn Thị L, sinh năm: 1980; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/8/2020); (*có mặt*)

8. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1958;

Người đại diện hợp pháp của bà B: anh Võ Hoàng G1, sinh năm: 1988; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2021); (*có mặt*)

9. Chị Đặng Thị Hằng N, sinh năm: 1992;

Người đại diện hợp pháp của chị N: bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1958; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/7/2020); (*vắng mặt*)

10. Anh Võ Hoàng G1, sinh năm: 1988; (*có mặt*)

11. Chị Trần Thị B1, sinh năm: 1983; (*có mặt*)

Cùng địa chỉ: ấp TL, xã BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1964; (*có mặt*)

2. Bà Nguyễn Thị T5 (T5), sinh năm: 1968; (*có mặt*)

3. Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm: 1954; (*có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 02/10/2019*);

4. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm: 1956; (*có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 02/10/2019*);

Cùng địa chỉ: ấp TL, xã BTH, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Nguyễn Văn L2, sinh năm: 1999; (*vắng mặt*)

2. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm: 1999; (*vắng mặt*)

3. Anh Nguyễn Trọng K1, sinh năm: 1992; (*có mặt*)

4. Chị Đoàn Thị H, sinh năm: 1978; (*có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 02/10/2019*);

5. Chị Đoàn Thị Kim T1, sinh năm: 1989; (*vắng mặt*)
6. Anh Đoàn Văn T2, sinh năm: 1983; (*vắng mặt*)
7. Anh Đoàn Văn T3, sinh năm: 1980; (*vắng mặt*)
8. Chị Đoàn Thị L3, sinh năm: 1976; (*vắng mặt*)
9. Chị Đoàn Thị T4, sinh năm: 1987; (*vắng mặt*)
10. Ông Đoàn Văn E, sinh năm 1956;

Người đại diện hợp pháp của ông E: bà Trần Thị T6, sinh năm: 1960; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/2/2021); (*có mặt*)

11. Bà Trần Thị T6, sinh năm 1960; (*có mặt*)

12. Ông Nguyễn Văn H1 (Hai H1), sinh năm: 1963; (*có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 30/12/2019*);

13. Ông Cù Văn C, sinh năm: 1973; (*có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 20/12/2019*);

Cùng địa chỉ: ấp TL, xã BTH, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn ông Nguyễn Văn D;
2. Bị đơn bà Nguyễn Thị T5;
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trọng K1;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/7/2020 và trong quá trình tố tụng, các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1, Trần Thị B trình bày:*

Các nguyên đơn là chủ sử dụng bất động sản (nhà, đất) phía sau thửa đất 324, tờ bản đồ số 7 của bị đơn ông Nguyễn Văn D (giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất cấp cho ông D ngày 19/11/2010) và thửa đất 37, tờ bản đồ số 7 của bị đơn ông Đoàn Văn Đ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đ ngày 27/02/1996). Cụ thể:

- Ông Dương Văn L chủ sử dụng thửa đất 24, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/11/2012 (BL 126);

- Anh Nguyễn Văn H1 là chủ sử dụng thửa đất 334, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/11/2012 (BL 148);

- Chị Nguyễn Thị K là chủ sử dụng thửa đất 333, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/11/2012 (BL 112).

- Anh Nguyễn Văn V là chủ sử dụng thửa đất 335, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/11/2012 (BL 159);

- Chị Trần Thị B là chủ sở hữu căn nhà trên phần đất (23m x 7m) thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 7 do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp ngày 19/11/2010, BL250). Nguồn gốc phần đất cất nhà là của chị nhận chuyển nhượng từ ông H1 vào khoảng năm 2014 nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

- Chị Đặng Thị Hằng N là chủ sở hữu căn nhà trên phần đất 28,5m x 10m thuộc một phần thửa đất 62, tờ 15 do ông Đoàn Văn E và bà Trần Thị T6 đứng tên giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất (cấp ngày 29/12/2015, BL 253). Nguồn gốc phần đất cất nhà là của chị nhận chuyển nhượng từ ông E vào khoảng năm 2014 nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

- Bà Nguyễn Thị B là chủ sở hữu căn nhà và thửa đất 38, tờ bản đồ số 7 hiện do bà đứng tên trong sổ mục kê. Nguồn gốc đất là của Nhà nước cấp vào năm 1995, đã sử dụng ổn định nhưng do Nhà nước yêu cầu chờ xem xét do có đề quốc phòng đi ngang qua nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Anh Võ Hoàng G1 là chủ sở hữu căn nhà trên phần đất 4m x 13m thuộc một phần thửa đất 38, tờ bản đồ số 7 hiện do mẹ ruột là bà Nguyễn Thị B đứng tên trong sổ mục kê.

Phần lối đi hiện các nguyên đơn yêu cầu mở có tổng diện tích là 78m<sup>2</sup>, gồm: 64m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 7 của ông D, bà T5 và 14m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình ông Đ. Lối đi trên có từ khoảng năm 1976 và các nguyên đơn sử dụng để vào sân muối, sinh hoạt. Trước đây phần đất tranh chấp 64m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông D1 sau đó sang lại cho ông D vào khoảng những năm 80. Đến năm 2015, ông D mới biết lối đi này. Riêng phần đất tranh chấp 14m<sup>2</sup>, ông Đ chỉ mới không cho sử dụng từ năm 2019. Hiện trạng đất tranh chấp là đất trống. Lối đi tranh chấp là lối đi duy nhất của các nguyên đơn, thuận tiện và không ảnh hưởng nhiều đến việc sử dụng phần đất còn lại của các bị đơn. Các nguyên đơn hiện có nhu cầu cấp thiết về lối đi bởi ngoài lối đi tranh chấp, các nguyên đơn không còn lối đi nào khác. Do đó, yêu cầu các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi trên cho các nguyên đơn được sử dụng, các nguyên đơn đồng ý đền bù số tiền tương ứng với diện tích đất phải mở lối đi theo giá Hội đồng định giá đã định.

Nguyên đơn đồng ý bản vẽ ngày 16/6/2020 và kết quả định giá ngày 20/12/2019 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2019, đơn rút đơn khởi kiện ngày 17/12/2019 và trong quá trình tố tụng các nguyên đơn Nguyễn Thị M, Lê Thị H trình bày:*

Các nguyên đơn có nhà cất trên thửa đất 19, tờ bản đồ số 7 do ông Cù Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà của các nguyên đơn ở phía sau hai thửa đất 324, 37 cùng tờ bản đồ số 7 của các bị đơn. Trước đây các nguyên đơn có khởi kiện yêu cầu mở lối đi tại vị trí đất tranh chấp. Tuy nhiên do trong gia đình chưa thống nhất nên không thể hướng dẫn đo đạc thực tế thửa 19 và định vị nhà trên đất nên rút lại yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, các nguyên đơn vẫn có nhu cầu sử dụng đất tranh chấp để ra đường công cộng do không còn lối đi nào khác.

Nguyên đơn đồng ý bản vẽ ngày 16/6/2020 và kết quả định giá ngày 20/12/2019 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Ông thừa nhận các nguyên đơn có bất động sản là nhà, đất nằm phía sau thửa đất 324, tờ bản đồ số 7 nhưng đây là đất của ông nhận chuyển nhượng từ ông D1 vào năm 1984. Trước đây trên đất không có lối đi chung. Chỉ đến năm 2009, khi đề quốc phòng đi ngang, các nguyên đơn mới tự ý đi tại vị trí tranh chấp. Năm 2015, do các nguyên đơn đòi lấy đất, cho rằng đã có lối đi từ xưa nên hai bên phát sinh tranh chấp. Đến tháng 4/2019, do gia đình các nguyên đơn chửi mắng, trong nhà xảy ra tình trạng mất trộm tài sản nên gia đình ông mới đổ rác, dung cây tạp rào bít lối đi không cho các nguyên đơn sử dụng. Hiện nay, mặc dù lối đi tranh chấp là thuận tiện nhưng không phải lối đi duy nhất nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bởi sau khi ông bít lối đi, các nguyên đơn vẫn có thể đi qua cổng rồi qua chòi muối của ông P1 để ra đường đề hoặc đi qua đất ông H1, nền nhà cũ của bà L4 để ra đường công cộng. Ông đồng ý bản vẽ ngày 16/6/2020 và kết quả định giá ngày 20/12/2019 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị T5 thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Văn D.*

*Bị đơn bà Nguyễn Thị L4 trình bày:*

Bà thừa nhận các nguyên đơn có bất động sản nằm phía sau thửa đất 37, tờ bản đồ số 7 của hộ gia đình bà. Thửa đất 37 hiện do ông Đoàn Văn Đ đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp ngày 27/02/1996. Tại thời điểm cấp, hộ gia đình ông Đ gồm: ông Đ, bà L4, Đoàn Thị H, Đoàn Thị L3, Đoàn Văn T3, Đoàn Văn T2, Đoàn Thị T4 và Đoàn Thị Kim T1. Trước năm 2009, trên thửa đất 37 không có lối đi. Thời gian gần đây, các nguyên đơn thối đất cất nhà phía sau và tự ý đi qua đất của gia đình bà và đất của ông D. Sau này các nguyên đơn yêu cầu gia đình bà phải nhượng quyền sử dụng phần đất mà gia đình bà cho đi tạm nhưng gia đình bà không đồng ý. Năm 2019, các nguyên đơn chỉ tranh chấp với ông D, bà T5. Khi đo đạc thực tế đất

tranh chấp, do gia đình bà không ký giáp ranh nên các nguyên đơn mới rút đơn và khởi kiện lại đối với ông D và gia đình bà. Thời gian gần đây, gia đình các nguyên đơn nhiều lần chửi bới, hành hung và yêu cầu gia đình bà phải chừa lối đi vô điều kiện. Do không đồng ý với thái độ và hành vi của gia đình các nguyên đơn, đồng thời ngoài vị trí đất tranh chấp các nguyên đơn vẫn còn lối đi ngang qua đê và lối đi qua đất người khác nên bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H1, Đoàn Văn E và Cù Văn C trình bày:*

Ông H1 là chủ sử dụng thửa đất 40, tờ bản đồ số 7, diện tích chung 3.752,5m<sup>2</sup>. mục đích sử dụng đất muối. Năm 2014, ông chuyển nhượng cho nguyên đơn Trần Thị B phần đất có diện tích 7m x 22m. Sau khi nhận chuyển nhượng, chị B1 lên nền cất nhà ở cho đến nay.

Ông E là chủ sử dụng thửa đất 62, tờ bản đồ số 7, diện tích chung 1.412,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất muối. Năm 2014, ông chuyển nhượng cho nguyên đơn Đặng Thị Hằng N phần đất có diện tích 10m x 29m. Sau khi nhận chuyển nhượng, chị N lên nền cất nhà ở cho đến nay.

Ông C là chủ sử dụng thửa đất 19, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng đất muối. Nguồn gốc thửa 19 là của bà Nguyễn Thị No chuyển quyền sử dụng đất cho ông vào năm 2014. Hiện trên đất có nhà ở của chị Nguyễn Thị M và nhà ở của chị Lê Thị H.

Do diện tích đất của các nguyên đơn B, N, M, H sử dụng chưa đủ diện tích tối thiểu nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Các thửa đất 40, 62, 19 có vị trí phía sau đất của các bị đơn. Trước khi đi qua đất tranh chấp để ra đường công cộng, các nguyên đơn có đi qua các thửa đất trên, việc này các ông cũng đồng ý và không có tranh chấp; tuy nhiên diện tích cụ thể sau này các bên sẽ thỏa thuận sau. Yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với đất tranh chấp, theo các ông là hợp lý. Bởi lối đi tranh chấp có từ trước năm 1975. Đến năm 2015, ông D mới tranh chấp rào lại đất. Và đến năm 2019, ông Đ mới không cho các nguyên đơn đi nên các nguyên đơn phải đi tạm qua nhiều thửa đất khác rất khó khăn.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT đã quyết định như sau:*

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự; các điều 157, 165, 227, 223, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1 và Trần Thị B.

- Buộc ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Trọng K1 phải mở lối đi cho các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1 và Trần Thị B diện tích đất 64m<sup>2</sup> (phần 4) thuộc một phần thửa đất 324, tờ 7 tọa lạc tại xã BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

- Buộc ông bà Đoàn Văn Đ, Nguyễn Thị L4, Đoàn Thị H, Đoàn Thị Kim T1, Đoàn Văn T2, Đoàn Văn T3, Đoàn Thị L3, Đoàn Thị T4 phải mở lối đi cho các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1 và Trần Thị B diện tích đất 14m<sup>2</sup> (phần 5) thuộc một phần thửa 37, tờ 7, tọa lạc tại xã BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

- Các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1, Trần Thị B, Lê Thị H, Nguyễn Thị M có nghĩa vụ đền bù cho ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị T5 số tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

- Các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1, Trần Thị B1, Lê Thị H, Nguyễn Thị M có nghĩa vụ đền bù cho ông bà Đoàn Văn Đ, Nguyễn Thị L4, Đoàn Thị H, Đoàn Thị Kim T1, Đoàn Văn T2, Đoàn Văn T3, Đoàn Thị L3, Đoàn Thị T4 số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng)

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Thị G, Lê Thị H, Nguyễn Thị M.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trọng K1 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trọng K1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trọng K1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trọng K1;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn ông Dương Văn L, chị Nguyễn Thị M, chị Lê Thị H, chị Đinh Thị G, chị Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B, chị Đặng Thị Hằng N, anh Võ Hoàng G1, chị Trần Thị B khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi có tổng diện tích 78m<sup>2</sup>, trong đó 64m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 7 do ông Nguyễn Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 14m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 7 do hộ ông Đoàn Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, chị Lê Thị H, chị Nguyễn Thị M rút yêu cầu khởi kiện; chị Đinh Thị G đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị M, chị H, chị G là phù hợp.

[2] Theo chứng cứ trong hồ sơ vụ án: lời khai của người làm chứng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chủ sử dụng các thửa đất liền kề, kết quả xác minh tại địa phương có căn cứ xác định các nguyên đơn có bất động sản là nhà, đất thuộc các thửa đất 24, 38, 40, 333, 334, 335 cùng tờ bản đồ số 07 và thửa 62, tờ bản đồ số 15 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề của các chủ sử dụng khác mà không có lối đi ra đường công cộng nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu quyền về lối đi qua là phù hợp. Các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 324 và thửa đất số 37, cùng tờ bản đồ số 7 vì cho rằng từ khoảng năm 1985 đến năm 2019, các nguyên đơn vẫn sử dụng lối đi trên để ra lộ liên ấp. Do hai bên phát sinh mâu thuẫn nên các bị đơn rào lại đất, gây khó khăn cho việc đi lại của các nguyên đơn. Hiện tại, ngoài lối đi tranh chấp, các nguyên đơn không còn lối đi khác. Bị đơn ông Nguyễn Văn D cho rằng các nguyên đơn còn có lối



đi khác, lối đi các nguyên đơn yêu cầu mở qua thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông D không phải lối đi duy nhất. Tuy nhiên, hai lối đi này các nguyên đơn chỉ sử dụng tạm, hình hành sau khi nguyên đơn bị ông D rào lối đi. Trong đó, lối đi thứ nhất phải băng ngang đất muối thuộc thửa 40 của ông H1, rồi đi ngang chính đất của bị đơn ông D, băng qua nền nhà mới tháo dỡ của bà L4 mới ra đến đường công cộng; lối đi thứ hai phải đi trên miệng cống rồi băng xuyên qua chòi muối của ông P1 mới ra được đường đê. Trong quá trình giải quyết vụ án, chủ sử dụng thửa đất 40 là ông H1 chỉ đồng ý cho các bị đơn đi qua đất ông để đến vị trí đất tranh chấp (đã thể hiện trên bản vẽ đo đạc thực tế); ông P1 cũng không đồng ý cho đi. Trong khi đó giáp với đất tranh chấp, gia đình bị đơn ông D, bà L4 đã rào lưới B40 phần còn lại của thửa 37; ông D, bà T5 cũng đã chuyển nhượng một phần đất thuộc một phần thửa 324 cho bà Bùi Thị Thắm, hiện bà Thắm cũng đã làm xong phần móng, xây bó nền và đắp đất nền xong. Do vậy, có căn cứ xác định lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu mở là thuận tiện, hợp lý nhất, thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp.

[2] Việc mở lối đi ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bị đơn là ông Nguyễn Văn D và hộ ông Nguyễn Văn Đ. Bị đơn không đưa ra chứng cứ gì để chứng minh thiệt hại cụ thể làm căn cứ yêu cầu đền bù và các bên đương sự không có thỏa thuận nào khác nhưng các nguyên đơn đồng ý đền bù cho ông D, bà T5 số tiền 15.000.000 đồng; đền bù cho ông Đ, bà L4, anh chị H, anh T2, anh T3, chị L3, chị T4, chị T1 số tiền 5.000.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các nguyên đơn, giá trị các nguyên đơn đền bù cho bị đơn cao hơn so với giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi mà Hội đồng định giá đã định là có lợi bị đơn và cũng phù hợp với quy định pháp luật nên Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[3] Nguyên đơn chị Lê Thị H, chị Nguyễn Thị M đã rút yêu cầu khởi kiện nhưng tự nguyện cùng các nguyên đơn khác chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền nên Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[4] Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu mở lối đi của các nguyên đơn nhưng chưa tuyên về giới hạn chiều cao nên cần bổ sung cho phù hợp. Các nguyên đơn được mở lối đi có chiều cao 3 mét.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng K1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D là người có công với cách mạng (thương binh loại A) nên được miễn, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị T5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng K1 mỗi người phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng; bị đơn ông Nguyễn Văn D là người có công với cách mạng (thương binh loại A) nên được miễn. Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng K1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện BT, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Dương Văn L, chị Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B, chị Đặng Thị Hằng N, anh Võ Hoàng G1, chị Trần Thị B.

- Buộc ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Trọng K1 phải mở lối đi cho các nguyên đơn phần đất diện tích 64m<sup>2</sup> (phần 4), giới hạn chiều cao 3m thuộc một phần thửa đất 324, tờ 7 tọa lạc tại xã BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

- Buộc ông bà Đoàn Văn Đ, Nguyễn Thị L4, Đoàn Thị H, Đoàn Thị Kim T1, Đoàn Văn T2, Đoàn Văn T3, Đoàn Thị L3, Đoàn Thị T4 phải mở lối đi cho các nguyên đơn phần đất diện tích đất 14m<sup>2</sup> (phần 5), giới hạn chiều cao 3m thuộc một phần thửa 37, tờ 7, tọa lạc tại xã BT, huyện BT, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

2. Các nguyên đơn ông Dương Văn L, chị Nguyễn Thị M, chị Lê Thị H, chị Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Văn H1, anh Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị B, chị Đặng Thị Hằng N, anh Võ Hoàng G1, chị Trần Thị B có nghĩa vụ đền bù

cho ông bà Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị T5 số tiền 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng).

Các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1, Trần Thị B1, Lê Thị H, Nguyễn Thị M có nghĩa vụ đền bù cho ông bà Đoàn Văn Đ, Nguyễn Thị L4, Đoàn Thị H, Đoàn Thị Kim T1, Đoàn Văn T2, Đoàn Văn T3, Đoàn Thị L3, Đoàn Thị T4 số tiền 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

Các nguyên đơn được quyền cải tạo lối đi để thuận tiện cho việc sử dụng.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đình Thị G, Lê Thị H, Nguyễn Thị M.

4. Chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ): 4.430.000đồng (bốn triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng) các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1, Trần Thị B, Lê Thị H, Nguyễn Thị M tự nguyện chịu (đã nộp xong).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn D được miễn.

- Bà Nguyễn Thị T5 phải nộp số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Ông Đoàn Văn Đ và bà Nguyễn Thị L4 phải liên đới nộp số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho các nguyên đơn Dương Văn L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị B, Đặng Thị Hằng N, Võ Hoàng G1, Trần Thị B1, Lê Thị H, Nguyễn Thị M tổng tạm ứng án phí đã nộp số tiền 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000641 ngày 05/9/2019 và 000265 ngày 28/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BT, tỉnh Bến Tre.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn D được miễn. Hoàn lại cho ông D tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002711 ngày 15/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BT.

- Bà Nguyễn Thị T5 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002712 ngày 15/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BT.

- Anh Nguyễn Trọng K1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002713 ngày 15/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BT.

*Trường hợp bản án được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 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.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện BT;
- Chi cục THADS huyện BT;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**