

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 94 /2021/DS-PT

Ngày 10 - 3 - 2021

V/v tranh chấp “Lôi đi”.

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

**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 Nguyễn Thanh Phong.

*Các Thẩm phán:*

Ông Trương Vĩnh Hữu.

Ông Nguyễn Thanh Triều.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLPT-DS ngày 05/01/2021 về việc tranh chấp “Lôi đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 203/2020/DS-ST ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: /2021/QĐ-PT ngày 27/01/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 2, xã T H, huyện C, Tiền Giang.

**- Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1961

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn T:* Anh Lê Văn Th, sinh năm 1986 (có mặt) (là đại diện theo ủy quyền).

2. Bà Đào Thị C, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T H, huyện C, Tiền Giang.

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

1/ Anh Lê Văn Th, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T H, huyện C, Tiền Giang.

2/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện C.

Địa chỉ: ấp C, thị trấn T H, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn H - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh (xin vắng mặt).

3/ Anh Huỳnh Tấn Q, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: KP.Trung L, phường 10, thành phố M, Tiền Giang

4/ Anh Trần Minh V, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã T H, huyện C, Tiền Giang

5/ Anh Lê Minh Tr, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T H, huyện C, Tiền Giang

6/ Anh Huỳnh Văn S, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố Trung L, phường 10, thành phố M, Tiền Giang

7/ Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T H, huyện C, Tiền Giang

8/ Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1958 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phước H, xã P T, thành phố M, Tiền Giang

9/ Anh Huỳnh Văn G, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: KP.1, phường 10, thành phố M, Tiền Giang

10/ Anh Nguyễn Văn H T, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã T H, huyện C, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Đoàn Thị C.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn P trình bày:

Ông có phần đất diện tích 4.609m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 2, xã T H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trước đây, để đi ra đường đi công cộng thì ông phải đi trên phần đất của ông T, bà C. Năm 2004 ông có nhu cầu mở rộng lối đi nên ông và ông T, bà C, anh Th (con ông T, bà C) lập giấy thỏa thuận, với nội dung là ông T, bà C, anh Th có bán cho ông lối đi ngang 03 thước đất dọc đường nước chạy ra với số tiền 6.000.000 đồng, mục đích làm đường đi chung với nhau.

Sau khi hai bên thỏa thuận thì ông sử dụng lối đi này nhưng đến năm 2018 vào mùa thu hoạch lúa bà C ngăn cản, không cho máy cắt lúa đi trên phần đất này nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/12/2004 giữa ông với ông T, bà C; Buộc ông T, bà C giao cho ông diện tích đất đã chuyển nhượng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông P thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu ông T, bà C, anh Th mở lối đi có chiều ngang 03m, dài hết đất của ông T, có tổng diện tích 246,3m<sup>2</sup>, không đồng ý hoàn lại giá trị đất cho bị đơn, không yêu cầu tách quyền sử dụng đất cho ông.

\* Anh Lê Văn Th - đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Trước đây, gia đình anh có cho những hộ dân phía sau sử dụng lối đi để đi vào nhà và để canh tác đất. Năm 2004 ông P có nhu cầu mở rộng lối đi nên gia đình anh có thỏa thuận với ông P sử dụng lối đi ngang 03m, dài hết đất, mục đích làm lối đi chung.

Trong quá trình sử dụng, ông P cho Kobe và máy liên hợp chạy vào làm sạt lở đất và trên lối đi này gia đình anh có trồng cây khi thu hoạch thì ông P ngăn cản nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông T chỉ đồng ý mở lối đi ngang 0,3m dài hết đất.

\* Bị đơn bà Đào Thị C thống nhất như phần trình bày của anh Th.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện C trình bày:

Ông T có vay tiền của Ngân hàng và có giữ hộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Nếu trong trường hợp diện tích đất của ông T bị giảm thì Ngân hàng yêu cầu ông T trả hết nợ trước khi phân chia tài sản. Ngân hàng chỉ giải chấp tài sản khi ông T trả hết gốc và lãi cho Ngân hàng.

2/ Anh Huỳnh Tấn Q, Trần Minh V, Lê Minh Tr, Huỳnh Văn S, Nguyễn Văn B, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn G và Nguyễn Văn H T thống nhất trình bày:

Các anh có sử dụng lối đi này để đi ra đường công cộng. Việc tranh chấp giữa hai bên, các anh không có ý kiến gì.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2020/DS-ST ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 167, Điều 171 Luật đất đai; Điều 254 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Buộc ông Lê Văn T, bà Đào Thị C và anh Lê Văn Th mở lối đi có chiều ngang đầu ngoài (giáp đường bê tông) là 03m, chiều ngang đầu trong (giáp đất ông P) là 2,97m; chiều dài hướng tây (giáp đất còn lại của ông T) là 84,94m, chiều dài hướng đông (giáp đường nước) là 85.8m. Có tổng diện tích là 246.3m<sup>2</sup>. Lối đi có tứ cận:

+ Đông giáp đường nước.

- + Tây giáp đất còn lại của ông T.
- + Nam giáp đường bê tông.
- + Bắc giáp đất ông P.

Lỗi đi thuộc thửa 1141 và 1143, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00618 QSDĐ/TH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/6/1997 cho ông Lê Văn T.

(Có sơ đồ kèm theo)

## 2. Về án phí:

Ông T, bà C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông P 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009788 ngày 22/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

\* Ngày 25/8/2020, bà Đào Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu:

- Bà đồng ý mở đường đi rộng 0,3m dọc đường nước ra tới lộ nhựa và bà hoàn trả lại số tiền 6.000.000 đồng, cộng với lãi suất của Ngân hàng Nhà nước quy định cho ông P và yêu cầu ông P phải trả lại chi phí sử dụng lối đi ngang 3m, từ ngày 20/12/2004 đến nay.

- Hoặc bà đồng ý tách quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông P phần đất rộng 1,5m, dài dọc theo đường nước tới lộ nhựa và yêu cầu ông P hoàn trả giá đất thực tế hiện nay; gia đình bà đồng ý hoàn trả lại cho ông P 6.000.000 đồng và tiền lãi; yêu cầu ông P phải trả lại chi phí sử dụng lối đi ngang 3m từ ngày 20/12/2004 cho đến nay.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Đào Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Huỳnh Văn P không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà C.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ. Hai bên đã thỏa thuận với nhau về lối đi và số tiền đã nhận. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện C (có đơn xin vắng mặt), anh Huỳnh Tấn Q, anh Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn H, anh Huỳnh Văn G vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hai bên đương sự thống nhất trình bày: Ông P có đứng tên 4.603m<sup>2</sup> đất. Trước đây để đi ra đường đi công cộng ông P phải đi trên 02 thửa đất: thửa số 1141 và thửa số 1143 của ông The. Năm 2004 ông P có nhu cầu mở rộng lối đi nên vào ngày 20/12/2004 ông P với ông T, bà C, anh Th lập giấy thỏa thuận, với nội dung là ông T, bà C, anh Th có bán cho ông P lối đi 03 thước dọc đường nước chảy ra với số tiền 6.000.000 đồng, mục đích làm đường đi chung với nhau, phía ông P đã sử dụng lối đi trên cho đến nay thì phía bà C, ông T ngăn cản không cho sử dụng tiếp nên phát sinh tranh chấp.

Theo Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định quyền về lối đi qua bất động sản liền kề thì chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc có quyền yêu cầu dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ và phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền. Trong trường hợp này, phía ông P đã sử dụng lối đi từ năm 2004 và theo giấy thỏa thuận, ông P đã giao cho ông T, anh Th và bà C số tiền 6.000.000 đồng và nhận 246,3m<sup>2</sup> đất sử dụng làm lối đi (Theo biên bản xác minh thì giá đất thời điểm năm 2006 chỉ từ 15.000.000 đồng đến 22.000.000 đồng/1.000m<sup>2</sup>)

Xét giấy thỏa thuận này hai bên thừa nhận có lập và ký tên, và thỏa thuận này phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Các bên đã thực hiện nghĩa vụ giao tiền và giao đất xem như hợp đồng này đã hoàn thành.

Việc bị đơn kháng cáo chỉ cho ông P sử dụng lối đi từ 0,3m hoặc 1,5m và yêu cầu ông P hoàn lại giá trị đất theo giá mà bị đơn đưa ra và trả lại cho ông P 6.000.000 đồng là không có căn cứ để xem xét, như nhận định ở phần trên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị C, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị C không được chấp nhận nên bà Chi phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ vào Điều 129, 167, Điều 171 Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 203/2020/DS-ST ngày 11/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Lê Văn T, bà Đào Thị C và anh Lê Văn Th mở lối đi có chiều ngang đầu ngoài (giáp đường bê tông) là 03m, chiều ngang đầu trong (giáp đất ông P) là 2,97m; chiều dài hướng tây (giáp đất còn lại của ông T) là 84,94m, chiều dài hướng đông (giáp đường nước) là 85.8m. Có tổng diện tích là 246.3m<sup>2</sup>. Lối đi có tứ cận:

- + Đông giáp đường nước.
- + Tây giáp đất còn lại của ông T.
- + Nam giáp đường bê tông.
- + Bắc giáp đất ông P.

Lối đi thuộc thửa 1141 và 1143, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00618 QSDĐ/TH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/6/1997 cho ông Lê Văn T.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, bà C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông P 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009788 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đào Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003133

ngày 25/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang; xem như đã thực hiện xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
  - TAND huyện C;
  - THADS huyện C;
  - Đăng công thông tin điện tử;
  - Các đương sự;
  - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2021-H

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

**Nguyễn Thanh Phong**