

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 163/2022/DS-PT  
Ngày 23-7-2022  
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:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2022/TLPT-DS ngày 24/5/2022 về “Tranh chấp quyền về lỗi đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2022/QĐ-PT ngày 17/6/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Nguyễn Văn Đ (đã chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ:*

1.1.1. Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1946

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.1.2. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.1.3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.1.4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1975

1.1.5. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1981

1.1.6. Anh Nguyễn Văn O, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1946

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T: Anh Nguyễn Văn O, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Cẩm V và anh Nguyễn Văn O: Luật sư Lê Văn L - Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.*

## *2. Bị đơn:*

2.1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1958

2.1. Bà Võ Thị L1, sinh năm 1961

2.3. Anh Huỳnh Văn P1, sinh năm 1981

2.4. Chị Huỳnh Thị T1, sinh năm 1985

2.5. Chị Huỳnh Thị T2, sinh năm 1987

2.6. Anh Huỳnh Văn T3, sinh năm 1991

2.7. Anh Huỳnh Văn T4, sinh năm 1989

2.8. Chị Huỳnh Thị Trúc H1, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1975

3.4. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1981

3.5. Anh Nguyễn Văn O, sinh năm 1986

3.6. Chị Lữ Thị T5, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn T3.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé, bà Nguyễn Thị Cẩm V và trong quá trình tố tụng anh Nguyễn Văn O là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Cẩm V, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V có nhà ở trên thửa đất số 278, tờ bản đồ số 17 giáp với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17 của hộ ông Huỳnh Văn B ở ấp G, xã N, huyện M. Từ trước đến nay, các thành viên trong gia đình ông Đ, bà V đi ra lộ công cộng qua thửa đất của hộ ông B có chiều rộng khoảng 1,5m, chiều dài hơn 27m. Đến khoảng tháng 10/2016, gia đình ông B rào lại không cho gia đình ông Đ, bà V đi trên lối đi này mặc dù giữa hai bên không có mâu thuẫn. Trước khi rào đường, ông B có kêu ông Đ, thông qua anh O là con ruột của ông Đ đòi đất nhưng ông Đ không đồng ý vì ông B yêu cầu đòi lấy diện tích nhiều hơn diện tích lối đi.

Ngoài lối đi qua đất của ông B thì hiện gia đình ông Đ, bà V có đi qua đất của ông Phạm Văn Mộng, bà Lê Thị Châu, ông Nguyễn Văn Đức, ông Nguyễn Văn Phước, ông Nguyễn Văn Đoàn để ra lộ công cộng. Tuy nhiên, ông Mộng, bà Châu, ông Đức, ông Phước, ông Đoàn chỉ cho gia đình ông Đ, bà V đi tạm trong lúc Tòa đang giải quyết vụ án, không cho tu bổ, đổ đụn trên lối đi. Phần đất có lối đi qua đất của gia đình ông Mộng, bà Châu là đất khu thổ mộ, đường đi có chiều rộng khoảng 0,7m, hai bên đường đi là mộ của gia đình ông Mộng, bà Châu, khoảng cách từ mí đường đi đến mí chân mộ rất nhỏ nên gây khó khăn cho việc đi lại lâu dài.

Ông Đ và bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các hộ ông B mở lối đi có chiều rộng 1,5m, chiều dài một bên là 27,63m, một bên là 27,43m, thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp G, xã N, huyện M để gia đình ông Đ, bà V ra lộ công cộng. Vào ngày 02/7/2020, nguyên đơn ông Đ chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ bao gồm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm V (vợ), bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn O (con). Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn bà V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị mở lối đi có chiều rộng 1,2m, chiều dài tính từ thửa đất số 278 qua thửa đất số 304, thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp G, xã N, huyện M để gia đình ông Đ, bà V ra lộ công cộng. Nguyên đơn đồng ý bồi thường cho các bị đơn giá trị đất mở lối đi; đối với cây trồng, công trình kiến trúc thì đồng ý bồi thường theo thiệt hại thực tế trên phần đất trước đây yêu cầu mở lối đi có chiều rộng 1,5m đã được xem xét, thẩm định tại chỗ và theo giá của Hội đồng định giá. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không có ý kiến nào khác.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Võ Thị L1 trình bày:*

Gia đình bà sử dụng thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp G, xã N, huyện M giáp ranh với đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V ở phía trong. Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn B. Hộ ông B gồm có ông B, bà L1, anh Huỳnh Văn T4, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị T2, chị Huỳnh Thị Cẩm Hà. Từ trước năm 1975 đến khoảng tháng 7/2016, gia đình ông Đ, bà V đi nhờ qua đất gia đình bà để ra lộ công cộng và cũng đồng thời đi nhờ qua đất bà Lê Thị Châu để ra lộ công cộng. Tuy nhiên, năm 1998 ông Đ rào giữa đất ông Đ và bà lại, không đi nữa mà đi qua đất bà Châu để ra lộ. Khoảng năm 2003, ông Đ mở hàng rào và hỏi xin đi nhờ lại thì gia đình bà cũng đồng ý nhưng gia đình ông Đ vẫn đi đồng thời qua đất bà Châu và qua đất của bà để ra lộ công cộng.

Trước khi sửa chữa nhà và làm hàng rào, gia đình bà có đề nghị với gia đình ông Đ đổi đất 02 lần (thông qua anh O là con ruột của ông Đ) để chừa đất cho ông Đ làm lối đi nhưng phía gia đình ông Đ không đồng ý đổi đất. Ngôi nhà phía gia đình bà xây dựng sau khi Tòa án nhân dân huyện M xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hàng rào phía trước nhà được gia đình bà xây dựng trong quá trình Tòa giải quyết vụ án.

Nguyên đơn yêu cầu mở lối đi, bà không đồng ý vì ngoài lối đi qua đất của gia đình bà thì nguyên đơn còn lối đi khác qua đất ông Phạm Văn Mộng và bà Lê Thị Châu để ra lộ thuận lợi. Phần lối đi qua đất ông Mộng là đất thổ mộ, có chiều rộng khoảng 0,7m đến 0,8m, hai bên đường đi là hai ngôi mộ của gia đình ông Mộng. Trong trường hợp gia đình ông Đ không có lối đi để ra lộ công cộng thì gia đình bà đồng ý chuyển nhượng đất cho gia đình ông Đ với mức giá của 1m ngang, chiều dài tính từ mí ranh thửa 278 với thửa 304 đến hết lối đi khoảng 27m là 1.000.000.000 đồng. Bà không đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nhưng không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Huỳnh Văn T3 trình bày:*

Anh thống nhất phần trình bày của bà L1, không có ý kiến bổ sung gì thêm. Anh không đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nhưng không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lữ Thị T5 trình bày:*

Chị là con dâu của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V. Nhà chị đang ở trên thửa đất số 278, tờ bản đồ số 17 tiếp giáp với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17 của gia đình ông B. Nay chị yêu cầu Tòa án xem xét mở lối đi cho gia

đình chị. Chị thống nhất theo ý kiến trình bày của anh Nguyễn Văn O, chị không có bổ sung gì thêm.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện M quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị Cẩm V về việc yêu cầu các bị đơn Huỳnh Văn B, Võ Thị L1, Huỳnh Văn P1, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn T3, Huỳnh Văn T4 và Huỳnh Thị Trúc H1 mở lối đi có chiều rộng 1,5m, chiều dài 27,63m và 27,43m trên phần đất thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Huỳnh Văn B.

Ngày 31/8/2017, nguyên đơn Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị Cẩm V kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 309/2017/DS-PT ngày 07/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị Cẩm V về việc yêu cầu các bị đơn Huỳnh Văn B, Võ Thị L1, Huỳnh Văn P1, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn T3, Huỳnh Văn T4 và Huỳnh Thị Trúc H1 mở lối đi. Buộc hộ ông Huỳnh Văn B mở lối đi có chiều rộng 1,5m, chiều dài 27,63m và 27,43m trên phần đất thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Huỳnh Văn B.

Ngày 28/10/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số: 309/2017/DS-PT ngày 07/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số: 29/2020/DS-GĐT ngày 27/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 309/2017/DS-PT ngày 07/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M đã áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 171, 203 Luật đất đai, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết số 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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Cẩm V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ, về việc yêu cầu các bị đơn Huỳnh Văn B, Võ Thị L1, Huỳnh Văn P1, Huỳnh Thị T1, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn T3, Huỳnh Văn T4, Huỳnh Thị Trúc H1 mở lối đi.

Buộc ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn P1, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn T4, chị Huỳnh Thị Trúc H1 phải tháo dỡ tường rào trụ đà bê tông cốt thép, xây tường gạch 100mm, cao nhỏ hơn 0,8m trên gấn thép hình, diện tích 3,84m<sup>2</sup>, tường rào trụ đà bê tông cốt thép xây gạch 100mm, diện tích 43,2m<sup>2</sup>; Nhà cột bê tông cốt thép chôn chân, nền xi măng, vách tole kẽm, mái tole kẽm không trần, diện tích 2,7m<sup>2</sup> và di dời các cây trồng trên đất để mở lối đi có chiều rộng 1,2m, chiều dài 27,63m và 27,92m, diện tích 33m<sup>2</sup> (ký hiệu thửa 304B-1, 304B-2), thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Huỳnh Văn B.

(Có kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M)

Hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn B đối với lối đi mà hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V được sử dụng làm lối đi và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn B đối với phần diện tích làm lối đi mà hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V được quyền sử dụng, giới hạn chiều cao lối đi là 03m (ba mét) tính từ mặt đất.

Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn O, chị Lữ Thị T5 liên đới bồi thường cho ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn P1, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn T4, chị Huỳnh Thị Trúc H1 giá trị phần đất mở lối đi với số tiền 99.000.000 (chín mươi chín triệu) đồng và toàn bộ giá trị nhà ở, công trình kiến trúc, cây trồng số tiền 42.018.000 (bốn mươi hai triệu mười tám nghìn) đồng. Tổng giá trị bồi thường 141.018.000 (một trăm bốn mươi một triệu mười tám nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/4/2022, bị đơn bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn T3 kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn có lối đi khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà L1 và anh T3 trình bày: Trước đây vì tình nghĩa xóm làng, gia đình bị đơn cho nguyên đơn đổi đất nhưng nguyên đơn không đồng ý đổi, trái lại còn khởi kiện tại Tòa án, có những lời lẽ không hay và phá hoại tài sản của bị đơn. Do đó, gia đình bị đơn không đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn, nếu nguyên đơn có nhận chuyển nhượng thì bị đơn chuyển nhượng với giá 1.000.000.000 đồng/mét ngang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung

kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm chính bà L1 trình bày nếu bà Châu, ông Mộng rào đất lại thì bà V không còn lối đi nào khác. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả xác minh cũng thể hiện lối đi hiện tại nguyên đơn sử dụng là lối đi tạm trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, lối đi này qua mồ mả của những hộ khác nếu những hộ này cải tạo, tu bổ khu mộ sẽ không còn lối đi. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn T3, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn T3; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua đo đạc thực tế có diện tích 33m<sup>2</sup>, được kí hiệu 304B-1 và 304B-2, thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện M thuộc quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B. Nguyên đơn cho rằng từ trước đến nay gia đình nguyên đơn đều sử dụng lối đi này để ra lộ công cộng nên yêu cầu nguyên đơn mở lối đi. Bị đơn không đồng ý mở lối đi vì cho rằng nguyên đơn có lối đi khác.

[2] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2020 và họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/11/2020, có cơ sở xác định phần đất thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 17 của hộ gia đình ông Đ, bà V bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra đường công cộng.

Người đại theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng lối đi nguyên đơn đang yêu cầu mở lại đã được gia đình nguyên đơn sử dụng liên tục từ năm 1975 đến năm 2016 thì bị đơn rào lại không cho đi. Các bị đơn thừa nhận lối đi các nguyên đơn yêu cầu đã được gia đình ông Đ, bà V đi từ năm 1975 đến năm 1997 thì không đi nữa, đến năm 2003 thì mới tiếp tục đi lại và ngoài lối đi này gia đình ông Đ, bà V vẫn còn lối đi khác đi từ đất gia đình ông Đ, bà V qua đất gia đình ông Mộng, bà Châu, ông Phước, ông Đức, ông Đoàn để ra lộ công cộng.

Theo biên bản xác minh ngày 07/4/2022 đối với ông Phạm Văn Mộng, ông Mộng cho rằng: Phần đất của gia đình ông dùng để làm khu thổ mộ giáp với phần đất của hộ bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Văn Đ. Từ khi ông B rào đất hộ

ông Đ không còn lối đi nào để ra lộ công cộng nên ông có cho gia đình ông Đ đi qua phần đất mộ của gia đình ông để ra lộ công cộng, ông chỉ cho hộ ông Đ đi tạm thời, không đồng ý cho đổ đôn hay tu bổ lối mòn trên đất này. Sau này gia đình ông sẽ tu bổ lại 02 ngôi mộ của người thân trên phần đất thổ mộ hiện gia đình ông Đ đang đi để ra lộ công cộng. Ngoài ra, tại biên bản xác minh ngày 07/4/2022 đối với ông Phạm Vũ Bằng - Bí thư ấp G, xã N thì ông Bằng cũng xác định gia đình ông Đ đi xuyên suốt trên lối đi qua đất của gia đình ông B để ra lộ công cộng từ năm 1975 đến năm 2016, chỉ khi gia đình ông B rào không cho đi nữa thì gia đình ông Đ mới đi lối đi khác qua đất của gia đình ông Phạm Văn Mộng, bà Lê Thị Châu, ông Nguyễn Văn Đức, ông Nguyễn Văn Phước, ông Nguyễn Văn Đoàn để ra lộ công cộng.

Như vậy, có cơ sở xác định việc các nguyên đơn sử dụng lối đi qua đất của gia đình ông Mộng, bà Châu, anh Đức, anh Phước, anh Đoàn chỉ phát sinh sau khi ông B rào chắn lối đi cũ và phải đi qua khu đất thổ mộ, hai bên lối đi là mộ, trong đó có hai ngôi mộ đất và đá của gia đình ông Mộng, khoảng cách từ mí lối đi đến mí chân mộ là rất nhỏ 0,7 - 0,8m và ông Mộng chỉ cho gia đình ông Đ, bà V đi tạm cũng như sẽ tu bổ hai ngôi mộ này nên đây không phải là lối đi thực thụ, không thuận tiện để đi lại. Do gia đình của ông Đ, bà V sử dụng bất động sản của ông B để ra lộ công cộng từ rất lâu và việc sử dụng lối đi này là thuận tiện, hợp lý nhất, ít tốn kém nhất nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu mở lối đi của ông Đ, bà V trên phần đất của hộ ông B là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn T3 phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn T3;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 13/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 171, 203 Luật đất đai, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết số 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.



Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ đối với bị đơn ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn P1, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn T4, chị Huỳnh Thị Trúc H1 về việc tranh chấp quyền về lối đi qua.

Buộc ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn P1, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn T4, chị Huỳnh Thị Trúc H1 phải tháo dỡ tường rào trụ đà bê tông cốt thép, xây tường gạch 100mm, cao nhỏ hơn 0,8m trên gấn thép hình, diện tích 3,84m<sup>2</sup>, tường rào trụ đà bê tông cốt thép xây gạch 100mm, diện tích 43,2m<sup>2</sup>; Nhà cột bê tông cốt thép chôn chân, nền xi măng, vách tole kẽm, mái tole kẽm không trần, diện tích 2,7m<sup>2</sup> và di dời các cây trồng trên đất để mở lối đi có chiều rộng 1,2m, chiều dài 27,63m và 27,92m, diện tích 33m<sup>2</sup> (ký hiệu 304B-1, 304B-2), thuộc một phần thửa đất số 304, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn B.

Hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn B đối với lối đi mà hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V được sử dụng làm lối đi và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn B đối với phần diện tích làm lối đi mà hộ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Cẩm V được quyền sử dụng, giới hạn chiều cao lối đi là 03m (ba mét) tính từ mặt đất.

Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

(Có kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M).

[2] Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V, bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn O, chị Lữ Thị T5 liên đới bồi thường cho ông Huỳnh Văn B, bà Võ Thị L1, anh Huỳnh Văn P1, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn T4, chị Huỳnh Thị Trúc H1 giá trị phần đất mở lối đi với số tiền 99.000.000 (Chín mươi chín triệu) đồng và toàn bộ giá trị nhà ở, công trình kiến trúc, cây trồng số tiền 42.018.000 (Bốn mươi hai triệu mười tám nghìn) đồng. Tổng giá trị bồi thường 141.018.000 (Một trăm bốn mươi một triệu mười tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 4.477.000 đồng và đã nộp xong.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Anh Huỳnh Văn P1, chị Huỳnh Thị T1, chị Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn T3, anh Huỳnh Văn T4, chị Huỳnh Thị Trúc H1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Đ2, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn O, chị Lữ Thị T5 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 7.051.000 (bảy triệu năm mươi một nghìn) đồng.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Văn Đ, mỗi người đã nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003857, 0003858 ngày 03/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008702, 0008701 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[4.2] Án phí phúc thẩm:

Bà Võ Thị L1 được miễn.

Anh Huỳnh Văn T3 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0007567 ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

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 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 9 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- 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**