

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 123/2022/DS-PT  
Ngày: 13-7-2022  
V/v Tranh chấp quyền về  
lối đi qua; xác định lối đi chung

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Diệp.

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Thanh Giang;

Ông Hồ Văn Cường;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Cẩm Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022, về “Tranh chấp quyền về lối đi qua, xác định lối đi chung”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Tự Tr, sinh năm 1980; địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh; -Vắng mặt

*Người đại diện hợp pháp cho ông Trọng:*

1. Chị Thi Kim Y, sinh năm 1998; địa chỉ: xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2022) – Có đơn xin vắng mặt.

2. Anh Trần Quốc T, sinh năm: 1987; địa chỉ: phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2022) – có mặt.

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1935; địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh – vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Ph: Ông Trần Văn D, sinh năm 1962; địa chỉ: xã Th, huyện C, tỉnh Tây Ninh.- Là người đại diện theo ủy quyền ( theo văn bản ủy quyền ngày 30-6-2020) Có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ph:* Ông Nguyễn Hữu L – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Tây Ninh - có mặt.

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

- Ông Ngụy Văn D1, sinh năm 1962; địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

- Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1964; địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1991; địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh – có đơn xin vắng mặt.

*Có kháng cáo của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Tụ Tr

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 17-6-2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Tụ Tr trình bày trình bày:***

Năm 2019, anh được cha mẹ là bà Nguyễn Thị Sửu và ông Nguyễn Văn Hát tặng cho một phần đất diện tích 1508,7 m<sup>2</sup>, đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08178 ngày 25-9-2019 cho anh đứng tên sử dụng. Trên đất có lối đi chung giữa hộ nhà anh, hộ nhà bà Ph và hộ nhà ông Danh (chính là phần diện tích đất anh đang tranh chấp), diện tích 20 m<sup>2</sup>, tứ cận: Phía Đông giáp đất anh Tr dài 4,7 mét; Phía Tây giáp đất bà Ph dài 6,9 mét (cổng nhà bà Ph); Phía Nam giáp đất anh Tr dài 3,1 mét (cổng nhà anh Tr); Phía Bắc giáp đường xe công cộng dài 4,2 mét.

Theo anh Tr trình bày, nguồn gốc đất có lối đi đang tranh chấp này do cha mẹ anh nhận chuyển nhượng từ lâu, từ khi anh sinh ra và lớn lên thì đã thấy có lối đi này. Tuy nhiên, thực chất, phần lối đi này thuộc quyền sử dụng đất của anh, gia đình anh để cho hộ nhà bà Ph, hộ nhà ông Danh (con rể bà Ph) đi từ trước đến nay.

Do phía bà Ph, ông Danh sử dụng phần diện tích đất của anh làm lối đi lại nhưng ông Danh lại có thái độ không tốt, gây sự với anh và cho rằng đây là lối đi chung khiến anh bức xúc. Vì thế, nay anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ph không được sử dụng phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung vì đây là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh. Anh Tr xác định hộ bà Ph, hộ ông Danh không còn lối đi nào khác nhưng phải tự thỏa thuận mở lối đi khác chứ không được đi qua phần diện tích đất đang tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Ph và yêu cầu độc lập của ông Danh về việc xác định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung đã có từ trước, anh không đồng ý vì lối đi này thuộc quyền sử dụng đất do anh đang đứng tên sử dụng.

Đối với việc tôn tạo phần diện tích đất tranh chấp: Anh không có ý kiến và tranh chấp vì từ trước đến nay gia đình anh để hộ nhà bà Ph, hộ nhà ông Danh

cùng sử dụng chung nên các bên đều có công sức đóng góp, tôn tạo bằng phẳng để đi lại.

Về kết quả thẩm định, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Anh thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc, định giá, không có ý kiến gì.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: giải quyết theo quy định pháp luật.

**\* Ông Trần Văn Dũng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Ph trình bày:**

Phần diện tích đất tranh chấp là một phần của con đường đi chung đã hình thành từ rất lâu, khi bà Ph về đây ở vào năm 1975 thì đã có con đường này. Lúc trước, phần diện tích do anh Tr đứng tên sử dụng là của bà Ba Nang. Người dân vẫn sử dụng lối đi chung này để ra đường lớn bình thường. Đến khoảng năm 1980, mẹ ruột anh Tr là bà Sử về đây nhận chuyển nhượng lại đất từ bà Ba Nang, ban đầu chỉ nhận chuyển nhượng một phần đất phía sau, một thời gian sau mới nhận chuyển nhượng toàn bộ đất. Đến năm 1995, bà Sử làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và bắt đầu làm hàng rào, nhưng vẫn chừa lại một lối đi như hiện tại. Lúc bà Sử tiến hành làm hàng rào, bà Ph nghĩ đường đi chung là của nhà nước quản lý, bà Sử có làm rào hay lấn chiếm là việc của bà sai phạm với nhà nước, còn bà Ph vẫn còn lối đi ra vào được nên bà Ph không có ý kiến gì. Trước giờ, bà Ph và anh Tr không có mâu thuẫn gì. Ngoài lối đi này ra, bà Ph không còn lối đi nào khác. Từ xưa đến nay cả ba hộ gia đình đều sử dụng phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung. Người dân ở đây ai cũng biết rõ việc này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Tr, bà Ph không đồng ý vì phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung đã có từ trước giải phóng đến nay, nếu được cấp quyền sử dụng cho anh Trọng là không phù hợp quy định pháp luật và không phù hợp hiện trạng sử dụng. Bà Ph yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung, do đây là lối đi chung hình thành trước giải phóng đến nay nên việc mở lối đi là không đền bù.

Đối với việc tôn tạo phần diện tích đất tranh chấp: không có ý kiến và tranh chấp gì.

Về kết quả thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Thống nhất kết quả thẩm định, đo đạc, giá đã định, không có ý kiến gì.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngụy Văn D trình bày:**

Thửa đất do ông Danh đang sử dụng có vị trí giáp đất bà Ph và giáp đất anh Tr, để ra đường công cộng, hộ ông Danh phải đi qua thửa đất của bà Ph và phần lối đi đang tranh chấp. Ngoài lối đi đang tranh chấp, ông Danh không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng. Về nội dung vụ án, ông thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông D. Ông Danh yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung, không đền bù.

Đối với việc hộ nhà ông Danh sử dụng thửa đất của bà Ph để đi lại, ông và bà Ph tự thỏa thuận, không có tranh chấp.

Đối với việc tôn tạo phần diện tích đất tranh chấp: không có ý kiến và tranh chấp gì.

Về kết quả thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Thống nhất kết quả thẩm định, đo đạc, giá đã định, không có ý kiến gì.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim L trình bày tại Bản tự khai ngày 09-7-2020:** Thống nhất nội dung trình bày của bà Ph, ông Danh, trong vụ án này, bà Loan không có yêu cầu độc lập.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh H trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 02-7-2021:** Thống nhất lời khai của anh Tr, không có yêu cầu và tranh chấp gì trong vụ án.

**\* Kết quả định giá tài sản tranh chấp:**

Đất thuộc khu vực 3, vị trí 1, xã loại 2, đường đi: Theo giá Nhà nước  $323.000 \text{ đồng/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 6.460.000 \text{ đồng}$ ; Theo giá thực tế:  $3.400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 68.000.000 \text{ đồng}$ .

Tài sản trên đất tranh chấp: có một bụi bông trang thuộc sở hữu của anh Tr, các bên không có tranh chấp.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 26, 157, 165, 200, 201, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 106, 171 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tự Tr đối với bà Nguyễn Thị Ph về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ph và yêu cầu độc lập của ông Ngụy Văn D1 đối với anh Nguyễn Tự Tr về việc xác định lối đi chung.

3. Xác định phần lối đi chung diện tích  $20 \text{ m}^2$  có tứ cận như sau: Đông giáp đất anh Nguyễn Tự Tr, dài 4,7 mét; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Ph, dài 6,9 mét; Nam giáp đất anh Nguyễn Tự Tr, dài 3,1 mét; Bắc giáp đường xe công cộng, dài 4,2 mét, tọa lạc tại ấp Tua Hai, xã Đồng Khởi, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

*(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)*

4. Kiến nghị Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh diện tích đất  $20 \text{ m}^2$  có tứ cận như trên là một phần của tổng diện tích đất  $1508,7 \text{ m}^2$  thuộc thửa 435, tờ bản đồ 36 do anh Nguyễn Tự Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08178 ngày 25 tháng 9 năm 2019, đất tọa lạc tại ấp Tua Hai, xã Đồng Khởi, huyện C, tỉnh Tây Ninh thành lối đi chung, không thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Tự Tr.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

**Nội dung kháng cáo:** Theo đơn kháng cáo đề ngày 19 tháng 4 năm 2022 anh Nguyễn Tự Tr đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh, không cho bà Ph đi qua diện tích đất của anh thuộc thửa 435 tờ bản đồ 36 tại ấp Tua Hai, xã Đồng Khởi, huyện C, tỉnh Tây Ninh

*Tại phiên tòa:*

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Tr trình bày:* Anh Tr được cha, mẹ tặng cho quyền sử dụng đất năm 2019, được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc xác định lối đi chung, từ trước đến nay không có văn bản nào thể hiện việc thỏa thuận của bên đương sự; người nào đi qua quyền sử dụng đất của người khác thì phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng. Cụ thể anh Tr đồng ý mở lối đi cho bà Ph và yêu cầu bà Ph phải thanh toán cho anh Tr số tiền 68.000.000 đồng/ 20m<sup>2</sup>.

*Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà Ph trình bày:* Việc anh Tr đồng ý mở lối đi cho bà Ph và yêu cầu bà Ph phải thanh toán cho anh Tr số tiền 68.000.000 đồng/20m<sup>2</sup>. Bà Ph không đồng ý, bởi vì nếu thanh toán giá trị quyền sử dụng đất thì bà Ph có quyền rào lại đất, như vậy sẽ phát sinh vụ kiện khác về lối đi; về nguồn gốc đất, anh Tr được bà Sử (mẹ ông Trọng) tặng cho vào năm 2019, thì phần đất tranh chấp 20 m<sup>2</sup> này đã nằm ngoài vòng rào của nhà anh Tr từ lâu; quá trình sử dụng đất, bà Sử xây rào, cổng đã bỏ phần đất này ở ngoài vòng rào, về diện tích đất bà Sử được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 1.170m<sup>2</sup> (cấp đổi giấy năm 2016), nhưng khi lập hợp đồng tặng cho anh Tr lại ghi diện tích 1.508,7 m<sup>2</sup>, bao trùm luôn phần đất 20 m<sup>2</sup> đang tranh chấp. Tại công văn số 959/UBND ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định không thể hiện con đường trên bản đồ chính quy, nhưng thực tế lối đi đã tồn tại từ rất lâu, trước khi bà Sử, ông Hát về nhận chuyển nhượng phần đất này. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp yêu cầu khởi kiện của anh Tr và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ph là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Ông D đại diện cho bà Ph ý kiến:* Lối đi này không phải do bà Sử mở mà nó đã tồn tại từ rất lâu, trước khi bà Sử về sinh sống. Từ trước đến nay giữa gia đình bà Sử và gia đình ông chưa xảy ra tranh chấp gì về lối đi này, khi bà Sử xây rào và cổng cũng đã được hai bên thống nhất. Chỉ khi anh Tr được tặng cho đất thì mới xảy ra tranh chấp này.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia

tổ tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Về lối đi chung giữa gia đình bà Sử và gia đình bà Ph được những người dân địa phương xác định đã tồn tại từ rất lâu. Chính người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Sử, bà Sử và anh Tr cũng thừa nhận có lối đi này. Thực tế phần lối đi này đã nằm ngoài vòng rào, cổng của nhà bà Sử, anh Tr. Cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

#### **[1] Về tổ tụng:**

Sau khi Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm ngày 13-4-2022 đến ngày 19-4-2022 anh Nguyễn Tự Tr có đơn kháng cáo; anh Tr có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét thấy việc kháng cáo của anh Tr là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

#### **[2] Xét kháng cáo của anh Tr:**

Anh Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ph không đi qua diện tích đất của anh thuộc thửa 435 tờ bản đồ 36 tại ấp Tua Hai, xã Đồng Khởi, huyện C, tỉnh Tây Ninh vì đây là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh.

Bà Ph, ông Danh yêu cầu Tòa án giải quyết xác định đây là lối đi chung đã hình thành từ trước đến nay.

Xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Tại biên bản xác minh ngày 21-10-2020 xác minh bà Nguyễn Thị Ba, sinh năm 1957 (BL 82); ông Nguyễn Văn Nhánh, sinh năm 1935 (BL 83); bà Đặng Thị Ne, sinh năm 1956 (BL 84); bà Nguyễn Thị Phụ, sinh năm 1944 (BL 85); biên bản xác minh ngày 13-01-2022 bà Nguyễn Thị Lượm sinh năm 1961 (BL 202); ông Lê Văn Quang, sinh năm 1948 (BL 203); ông Phạm Văn Diệu, sinh năm 1951 (BL 205); ông Nguyễn Văn Xinh, sinh năm 1947 (BL207) là những người dân sinh sống lâu năm ở địa phương, hàng xóm của bà Ph, anh Tr đều xác định các hộ dân đều sử dụng lối đi này để đi lại từ trước cho đến nay, lối đi này đã có từ trước năm 1975.

Theo biên bản xác minh cán bộ địa chính, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồng Khởi đều xác định rằng trên các hệ thống bản đồ 299, 2000, 2010 không thể hiện là lối đi chung, lối đi công cộng, phần diện tích đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Hạt hiện do anh Nguyễn Tự Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trên thực tế, các hộ bà Ph, anh Tr, ông Danh vẫn sử dụng chung từ trước cho đến nay. (BL 200, 201)

Ông Võ Văn Việt là con của bà Võ Thị Nang cho biết lối đi này đã có từ trước năm 1975, khi đó là đất trống, không có cây cối, hộ bà Ph, bà Hai Phước,

nay là hộ ông Danh cùng nhau sử dụng. Khi cha mẹ ông chuyển nhượng đất cho ông Hát bà Sử không đặt ra vấn đề về lối đi này vì mặc định đây là đường đi chung.(BL 148,149)

Bà Sử cho rằng đây không phải là lối đi chung nhưng khi làm hàng rào, bà vẫn tự nguyện chừa ra một phần để các hộ dân còn lại có lối đi như hộ bà Ph, ông Danh (BL 131, 132)

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm anh Tr thừa nhận từ khi anh sinh ra và lớn lên thì đã có lối đi này tồn tại, anh, bà Ph và ông Danh cùng nhau sử dụng lối đi này từ trước cho đến nay. Ngoài lối đi này thì hộ bà Ph và ông Danh không còn lối đi nào khác.

Từ các phân tích trên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Tr, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ph, yêu cầu độc lập của ông Danh là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét lời trình bày của người bào vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn lá có cơ sở chấp nhận.

Anh Tr kháng cáo nhưng không xuất trình thêm chứng cứ khác, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Tự Tr phải chịu 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Tự Tr; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 26, 157, 165, 200, 201, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 106, 171 Luật Đất đai; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tự Tr đối với bà Nguyễn Thị Ph về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ph và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn D1 đối với anh Nguyễn Tự Tr về việc xác định lối đi chung.

3. Xác định phần lối đi chung diện tích 20 m<sup>2</sup> có tứ cận như sau: Đông giáp

đất anh Nguyễn Tự Tr, dài 4,7 mét; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Ph, dài 6,9 mét; Nam giáp đất anh Nguyễn Tự Tr, dài 3,1 mét; Bắc giáp đường xe công cộng, dài 4,2 mét, tọa lạc tại ấp Tua Hai, xã Đồng Khởi, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

4. Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh diện tích đất 20 m<sup>2</sup> có tứ cận như trên là một phần của tổng diện tích đất 1508,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 435, tờ bản đồ 36 do anh Nguyễn Tự Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08178 ngày 25 tháng 9 năm 2019, đất tọa lạc tại ấp Tua Hai, xã Đồng Khởi, huyện C, tỉnh Tây Ninh thành lối đi chung, không thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Tự Tr:

5. Về chi phí tố tụng:

Anh Nguyễn Tự Tr chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá là 2.000.000 (hai triệu) đồng. Ghi nhận anh Tr đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Tự Tr phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0007147 ngày 19 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho anh Nguyễn Tự Tr 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Ph, ông Ngụy Văn D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Ph là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Danh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0017016 ngày 16 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh

7. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Nguyễn Tự Tr phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0017318 ngày 19-4-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Bản án này 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 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND.TTN;
- TAND. H. C;
- Chi cục THADS. H. C;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

(Đã ký)



- Lưu tập án DSPT.

**Phạm Văn Diệp**

