

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 202/2023/DS-PT

Ngày: 17/5/2023

V/v “Tranh chấp quyền về lối 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: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Quang Sơn

Ông Nguyễn Thế Hồng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 09/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 921/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1. Ông Đinh Tấn H, sinh năm 1967; *(có mặt)*

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

1.2. Anh Võ Thành P, sinh năm 1977; *(có mặt)*

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

1.3. Anh Đinh Trung H, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

1.4. Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1970;

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

*(Anh H, chị L ủy quyền cho ông Đinh Tấn H).*

***2. Bị đơn:***

2.1. Anh Phan Anh T, sinh năm 1969; *(có mặt)*

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

2.2. Anh Lê Văn P, sinh năm 1981; *(có mặt)*

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

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

3.1. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1952;

3.2. Bà Lê Thị A, sinh năm 1954;

3.3. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1987;

3.4. Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1986;

3.5. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1988;

3.6. Anh Phạm Thanh D, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3.7. Ông Phan Văn T; sinh năm 1956;

3.8. Anh Phan Quốc T, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3.9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;

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

3.10. Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1977;

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

*(Ông Đ, ông T, anh T, bà H ủy quyền cho ông Đinh Tấn H. Bà A, anh H, anh H1, chị D, anh D, chị T ủy quyền cho ông Võ Thành P).*

3.11. Chị Cao Thị Ngọc T, sinh năm 1992;

3.12. Anh Huỳnh Thanh T, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*(Chị T, anh T ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Kim L) (chị L có yêu cầu xét xử vắng mặt)*

3.13. Anh Lê Ngọc K, sinh năm 1968; *(có mặt)*

3.14. Anh Lê Minh C, sinh năm 1970; *(có mặt)*

3.15. Anh Lê Ngọc Q, sinh năm 1974; *(có mặt)*

3.16. Anh Lê Văn H, sinh năm 1979; *(có mặt)*

3.17. Chị Trần Thị A, sinh năm 1983; *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3.18. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số 491C, khu phố 3, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

*(Bà H ủy quyền cho ông Phan Ngọc S).*

3.19. Ông Phan Việt N, sinh năm 1971; *(có mặt)*

Địa chỉ: Số 492C khu phố 3, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.20. Chị Phan Thị Ngọc A, sinh năm 1972; *(có mặt)*

Địa chỉ: Số 831 ấp T, xã H, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.21. Anh Phan Ngọc B, sinh năm 1977; (*đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt*)

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

3.22. Anh Phan Ngọc S, sinh năm 1983; (*có yêu cầu giải quyết vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 491C khu phố 3, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

3.23. Anh Trần Văn K, sinh năm 1973; (*đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt*)

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

3.24. Ông Phan Ngọc A1 (Phan Ngọc T), sinh năm 1940; (*có yêu cầu giải quyết vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 38A, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

\* **Người kháng cáo:** Ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Theo bản án sơ thẩm:***

\* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các nguyên đơn trình bày:*

Các nguyên đơn là những hộ dân làm ăn và sinh sống tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Từ năm 2014, các hộ dân ở đây có đi trên lối đi qua 02 thửa đất 144, 205, tờ bản đồ số 14 của anh Lê Văn P và anh Phan Anh T; các hộ dân đã đổ đá đi trên lối đi có chiều ngang khoảng 2.5m, chiều dài 300m ra tới đường bê tông công cộng (đường C). Vào khoảng giữa năm 2019 không biết vì lý do gì, mà anh T và anh P không cho các hộ dân đi trên lối đi này, kê xà cạp, cạp đất giục bít lối đi và dùng lưới B40 rào ngăn lại không cho đi. Các hộ dân ở đây không còn lối đi nào khác, con em đi học và cuộc sống gặp khó khăn.

Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phan Anh T và anh Lê Văn P phải mở lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 300m, diện tích là 600m<sup>2</sup> từ nơi ở ra đến đường công cộng và đồng ý mua lối đi theo giá của Nhà nước.

*Đến ngày 26/9/2022, các nguyên đơn có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung như sau:* Ông H, anh P, anh H, chị Lý có yêu cầu anh T, anh P cùng gia đình các anh em của phía anh T và anh P phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, để mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 1.000,2m<sup>2</sup> thuộc các thửa 126-1, 201-1, 129-1, 201-2, 130-2, 131-2, 201-4, 202-1, 132-1, 203-1, 144-1, 133-1, 204-1, 205-1, cùng tờ bản đồ số 14, xã Đ để ra đến đường công cộng (đường bê tông lộ C) và đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo quy định

pháp luật. Về chi phí tố tụng, các nguyên đơn tự nguyện đồng ý chịu toàn bộ và thực tế đã nộp xong.

*\* Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 09/9/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Phan Anh T, anh Lê Văn P trình bày:*

Anh T, anh P không đồng ý mở lối đi qua theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bởi vì lối đi này là đi qua bờ bao đất đập, nuôi trồng thủy sản của anh T và anh P, đây không phải là lối đi công cộng từ xưa nay, các anh phải cải tạo đập hàng năm, đi trên lối đi này ảnh hưởng đến việc làm ăn kinh tế của gia đình các anh, đồng thời còn bị mất tài sản vì nếu có lối đi thì người ngoài sẽ đi vào câu cua, câu cá... nên các anh phải bảo vệ tài sản của mình.

Ngoài ra, trước đây các hộ dân này có lối đi cũ là lối đi băng qua con rạch T, chạy qua đường C, ra đến lộ ấp T (lộ C). Do đặc trưng ở đây đều là đất nuôi trồng thủy sản (làm đập, nuôi sò....) nên phương tiện chính và truyền thống đi lại xưa nay của người dân nơi đây là đường thủy, đi bằng ghe xuồng. Vì vậy, ngoài lối đi tranh chấp thì các hộ dân nơi đây vẫn còn có lối đi khác để đi. Sở dĩ trước đây vào năm 2014 cho đi tạm là vì chủ đất cũ là ông Đinh Tấn N có con bị bệnh động kinh, phải thường xuyên đi trị bệnh, nên mới cho đi đỡ qua lối đi tranh chấp này.

Về chi phí tố tụng các nguyên đơn tự nguyện chịu thì các bị đơn không có ý kiến gì.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2019, ngày 11/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn H, anh Phạm Văn H1 cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông Đ, anh H, anh H1, chị Nguyễn Thị D, bà Lê Thị A, anh Phạm Thanh D là ông Đinh Tấn H và anh Võ Thành P trình bày:*

Gia đình ông Được, bà A, anh D, anh H, anh H1, chị D đang ở đậu trên đất của anh Đinh Trung H tại thửa 145, tờ bản đồ số 14 nhưng có hộ khẩu tại đây, vì có sân sò nên gia đình ở đây nuôi; riêng anh H, anh H1 có cất nhà riêng ở nhưng cũng nằm trên đất anh H và gia đình ông cũng có đi lối đi tranh chấp này. Vì vậy, nay gia đình ông Được thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là anh T, anh P phải mở lối đi cho các hộ dân ở đây, có lối đi thuận tiện ra đến đường công cộng lộ C.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông T và anh Phan Quốc T là ông Đinh Tấn H trình bày:*

Gia đình ông T, anh T có phần đất tại thửa 14, tờ bản đồ số 28 tại xã Đ, nên gia đình ông cũng có đi qua lối đi tranh chấp này. Mặc dù không có yêu cầu khởi kiện nhưng gia đình ông cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là anh T, anh P phải mở lối đi cho các hộ dân ở đây, có lối đi thuận tiện ra đến đường công cộng lộ C.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Cao Thị Ngọc T, anh Huỳnh Thanh T do chị Nguyễn Thị Kim L đại diện theo ủy quyền cũng như tại phiên tòa chị T trình bày:*

Chị T và anh T là con gái và con rể của chị L và hiện đang ở trên đất tại thửa 160, tờ bản đồ số 14, do chị Lý đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị T và anh T thống nhất với ý kiến của chị L là yêu cầu anh T, anh P phải mở lối đi cho các hộ dân ở đây có lối đi thuận tiện ra đến đường công cộng lộ C.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh Lê Ngọc K, Lê Minh C, Lê Ngọc Q, Lê Văn H trình bày:*

Các anh là anh ruột của anh P và phần lối đi tranh chấp các nguyên đơn yêu cầu mở đều có đi qua đất của các anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay các anh không đồng ý mở lối đi qua yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì đất này từ xưa đến nay là đất đập, lối đi qua đất đập này không phải là lối đi công cộng; hàng năm các anh đều phải cải tạo đập; tại khu vực này phương tiện chính đi lại là bằng đường thủy, nên các anh không đồng ý mở lối đi qua đất các anh được.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/6/2022, ngày 01/7/2022, ngày 13/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh Phan Việt N, Phan Ngọc S, Phan Ngọc B, chị Phan Thị Ngọc A đồng thời anh Phan Ngọc S là đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H trình bày:*

Các anh và chị là anh chị em ruột của anh T, riêng bà Vũ Thị H là mẹ ruột của anh T. Phần lối đi tranh chấp các nguyên đơn yêu cầu mở có đi đất của các anh chị và bà H, qua yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì mẹ và các anh chị em của anh T đều thống nhất với ý kiến của anh T là không đồng ý mở lối đi bởi vì đây không phải là lối đi công cộng, mà hiện trạng nó là bờ bao đất đập, mà bờ bao đất đập thì từ xưa đến nay ở địa phương là không dùng để mở lối đi, vì nếu mở lối đi như vậy sẽ ảnh hưởng đến việc nuôi trồng thủy sản của chủ đất, nên các chủ đất đập hầu như đều không mở lối đi qua đất đập của mình.

*\* Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 04/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị A trình bày:*

Chị thống nhất với ý kiến của anh Lê Văn P chồng chị là không đồng ý mở lối đi.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn K trình bày:*

Anh là chủ sử dụng thửa đất 126, tờ bản đồ số 14 xã Đ, do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay phần lối đi tranh chấp có qua thửa 126-1, diện tích 11,3m<sup>2</sup> của anh đứng tên, tuy nhiên thực tế giữa anh và anh Phan Anh T có thỏa thuận đổi đất khi hai bên cùng hiến đất để làm lộ đàng xi măng (lộ C), nên mặc dù phần lối đi tranh chấp có qua thửa 126-1, diện tích 11,3m<sup>2</sup> nhưng thực tế anh đã giao cho anh T sử dụng, nên không có ý kiến gì; ý kiến của anh T như thế nào thì anh thống nhất vậy, nếu phải mở lối đi và bồi hoàn thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất thì anh thống nhất để Tòa án giải quyết bồi hoàn cho anh T, anh không có khiếu nại gì vấn đề này, đồng thời anh yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Ngọc A1 (Phan Ngọc T) trình bày:*

Ông là chú ruột của anh T. Theo trích lục bản đồ thửa 205, tờ bản đồ số 14 thể hiện ông kê khai đứng tên hồ sơ địa chính là không đúng, vì thực tế ông đã bán hết đất và không còn thửa đất nào tại đây, mà phần đất này do phía Phan Anh T đang trực tiếp quản lý, sử dụng vì đất của gia đình cháu T. Vì vậy, trong vụ án này ông không có ý kiến hay yêu cầu gì về vấn đề tranh chấp lối đi giữa các bên, để cháu T là người đang trực tiếp, quản lý sử dụng thửa đất có toàn quyền quyết định và xin yêu cầu giải quyết vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

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

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:*

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn H đối với anh Phan Anh T, anh Lê Văn P về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua”.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L đối với anh Phan Anh T, anh Lê Văn P về việc tranh chấp “Quyền về lối đi qua”.

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

Ngày 08/11/2022, các nguyên đơn ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*\* Các nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P trình bày:*

Các nguyên đơn và những hộ dân có đất bên trong đã sử dụng lối đi tranh chấp từ năm 2014, ngoài lối đi này thì không có lối đi bộ nào khác, còn lối đi bằng đường thủy phải phụ thuộc vào thủy triều làm ảnh hưởng rất lớn đến việc đi học của con em và cuộc sống các hộ dân ở đây, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

*\* Bị đơn anh Phan Anh T, anh Lê Văn P trình bày:*

Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

*\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của anh T, anh P, không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn.

*\* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các nguyên đơn phải có nghĩa vụ bồi hoàn cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giá trị quyền sử dụng đất để mở lối đi theo giá Hội đồng định giá đã định là 200.040.000 đồng và 01 cống thoát nước, 02 hàng rào lưới B40 cùng trụ xi măng trên phần đất mở lối đi với số tiền 11.373.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của các nguyên đơn ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu gia đình phía bị đơn phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 để mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 1.000,2m<sup>2</sup> thuộc các thửa 126-1, 201-1, 129-1, 201-2, 130-2, 131-2, 201-4, 202-1, 132-1, 203-1, 144-1, 133-1, 204-1, 205-1, cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre để ra đến đường công cộng (đường bê tông lộ C). Các nguyên đơn cho rằng lối đi này các hộ dân đã đi từ 2014 đến khoảng giữa năm 2019 thì anh T và anh P không cho các hộ dân đi trên lối đi này nữa. Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý vì cho rằng đây không phải là lối đi công cộng từ xưa nay, mà đó là bờ bao đất đập nuôi trồng thủy sản của anh T và anh P.

[2] Theo Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/9/2022, phần đất mà các hộ dân ở phía bên trong phần lối đi tranh chấp đang sử dụng gồm các thửa 145 (do anh Đinh Trung H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thửa 159 (do anh Võ Thành P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thửa 160 (do chị Nguyễn Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thửa 174, tờ bản đồ số 14 và thửa 99, 12, tờ bản đồ số 28 (do ông Đinh Tấn H và bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cùng tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề gồm các thửa đất 126, 201, 129, 130, 131, 202, 132, 203, 144, 133, 204, 205, tờ bản đồ số 14 của các chủ sử dụng đất gồm: anh Trần Văn K hiện đổi đất với anh Phan Anh T (thửa 126); chị Phan Thị Ngọc A (thửa 201); anh Lê Ngọc K (thửa 129); anh Lê Văn H (thửa 130); anh Lê Ngọc Q (thửa 131); ông Phan Ngọc A (thửa 202); anh Lê Minh C (thửa 132); anh Phan Việt N (thửa 203); anh Lê Văn P (thửa 144); bà Vũ Thị H (thửa 133); anh Phan Ngọc B (thửa 204); ông Phan Ngọc A1 (thửa 205) mới ra được đường công cộng (đường lộ C) và hướng Đông là giáp con rạch T chạy dài theo đất của các hộ dân, ngoài lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu mở thì không còn lối đi bằng đường bộ nào khác. Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ là phù hợp với Điều 254 Bộ luật Dân sự.

[3] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/9/2019, ngày 04/8/2022, các Biên bản xác minh của Tòa án ngày 19/8/2019, ngày 26/9/2019 thì lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở đã được các nguyên đơn sử dụng làm lối đi từ năm 2014, hiện trạng phần đất yêu cầu mở lối đi là đất trống, chỉ có 01 cái cống lấy nước ra vô của anh Phan Anh T để làm đập, được xây từ năm 2000, ngoài ra không có vật kiến trúc hay cây trồng gì trên đất, ngoài lối đi này thì không còn lối đi bằng đường bộ nào khác thuận tiện và hợp lý hơn. Đối với lối đi bằng đường thủy phải phụ thuộc vào thủy triều lên xuống, khi



thủy triều xuống thì không đi được ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của các hộ dân bên trong và việc đi học của con em các hộ dân này, ngoài ra có 03 hộ ở đậu trên đất của anh Đinh Trung H và đây đều là nơi ở chính của những người này nên lối đi được mở theo yêu cầu của các nguyên đơn được xem là thuận tiện, hợp lý nhất và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi theo Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không có căn cứ.

[4] Do yêu cầu mở lối đi của các nguyên đơn được chấp nhận nên các nguyên đơn phải có nghĩa vụ bồi hoàn cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giá trị quyền sử dụng đất để mở lối đi theo giá Hội đồng định giá đã định tại Biên bản định giá tài sản ngày 08/9/2022 với tổng số tiền là 200.040.000 đồng ( $1.000,2\text{m}^2 \times 200.000\text{đ}/\text{m}^2$ ). Cụ thể:

- Bồi hoàn giá trị thửa 126-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Anh T (do anh Trần Văn K đồng ý để anh T quản lý, sử dụng và nhận tiền bồi hoàn đối với thửa đất này), diện tích  $11,3\text{m}^2$  với số tiền 2.260.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 201-1, 201-2, 201-4, tờ bản đồ số 14 cho chị Phan Thị Ngọc A, diện tích  $32,3\text{m}^2$  với số tiền 6.460.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 202-1, tờ bản đồ số 14 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Ngọc A (gồm bà Vũ Thị H, anh Phan Anh T, anh Phan Việt N, chị Phan Thị Ngọc A, anh Phan Ngọc S, anh Phan Ngọc B), diện tích  $49,2\text{m}^2$  với số tiền 9.840.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 203-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Việt N, diện tích  $70,5\text{m}^2$  với số tiền 14.100.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 133-1, tờ bản đồ số 14 cho bà Vũ Thị H, diện tích  $59,6\text{m}^2$  với số tiền 11.920.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 204-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Ngọc B, diện tích  $82,6\text{m}^2$  với số tiền 16.520.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 205-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Anh T (do ông Phan Ngọc A1 (Phan Ngọc T) là chú ruột anh Phan Anh T đứng tên đăng ký kê khai hồ sơ địa chính, nhưng thực tế ông A1 xác định thửa đất này của gia đình anh T và hiện do anh T đang trực tiếp quản lý, sử dụng), diện tích  $152,9\text{m}^2$  với số tiền 30.580.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 129-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Ngọc K, diện tích  $74,7\text{m}^2$  với số tiền 14.940.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 130-2, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Văn H, diện tích  $15,1\text{m}^2$  với số tiền 3.020.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 131-2, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Ngọc Q, diện tích 103,1m<sup>2</sup> với số tiền 20.620.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 132-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Minh C, diện tích 49,6m<sup>2</sup> với số tiền 9.920.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 144-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Văn P, diện tích 299,3m<sup>2</sup> với số tiền 59.860.000 đồng.

Đối với 01 công nước của anh Phan Anh T dùng để lấy nước vào đập và thoát nước được đặt dưới lòng đất nên không ảnh hưởng đến việc sử dụng lối đi, còn 02 hàng rào lưới B40 cùng trụ xi măng trên phần đất mở lối đi có thể di dời nên không buộc các nguyên đơn trả giá trị cho bị đơn.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên các nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ vào Điều 254, 651 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; điểm c, khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 244; Điều 157, 165; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 26 của 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. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn H đối với anh Phan Anh T, anh Lê Văn P về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”. Cụ thể:

2.1. Buộc anh Phan Anh T, anh Lê Văn P, chị Trần Thị A, anh Trần Văn K, chị Phan Thị Ngọc A, anh Lê Ngọc K, anh Lê Văn H, anh Lê Ngọc Q, anh Lê Minh C, anh Phan Việt N, bà Vũ Thị H, anh Phan Ngọc S, anh Phan Ngọc B, ông Phan Ngọc A1 mở lối đi trên phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.000,2m<sup>2</sup> thuộc các thửa 126-1, 201-1, 129-1, 201-2, 130-2, 131-2, 201-4, 202-1, 132-1, 203-1, 144-1, 133-1, 204-1, 205-1 cùng tờ bản đồ số 14, thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y, Z, A', B', C', D', E', F', G', H', I', J', K', L', M', N', O', A, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Phần lối đi tranh chấp có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 129, tờ bản đồ số 14;

+ Nam giáp thửa 145, tờ bản đồ số 14;

+ Đông giáp phần còn lại thửa 130, 131, 132, 144, 205, tờ bản đồ số 14;

+ Tây giáp phần còn lại thửa 201, 202, 203, 133, 204, 205, tờ bản đồ số 14.

*(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).*

Buộc anh Phan Anh T, anh Lê Văn P phải tháo dỡ 02 hàng rào lưới B40, trụ xi măng tại các vị trí có ký hiệu R'S', T'U' trên phần đất mở lối đi nêu trên.

*(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).*

2.2. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của anh Phan Anh T, anh Lê Văn P, chị Trần Thị A, anh Trần Văn K, chị Phan Thị Ngọc A, anh Lê Ngọc K, anh Lê Văn H, anh Lê Ngọc Q, anh Lê Minh C, anh Phan Việt N, bà Vũ Thị H, anh Phan Ngọc S, anh Phan Ngọc B, ông Phan Ngọc A1 đối với phần đất mở lối đi như đã nêu trên với chiều cao là 03m (ba) mét tính từ bề mặt đất trở lên. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013.

2.3. Buộc ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn cho anh Phan Anh T, anh Lê Văn P, anh Trần Văn K, chị Phan Thị Ngọc A, anh Lê Ngọc K, anh Lê Văn H, anh Lê Ngọc Q, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Ngọc A (gồm bà Vũ Thị H, anh Phan Anh T, anh Phan Việt N, chị Phan Thị Ngọc A,

anh Phan Ngọc S, anh Phan Ngọc B), anh Lê Minh C, anh Phan Việt N, anh Lê Văn P, bà Vũ Thị H, anh Phan Ngọc B, ông Phan Ngọc A1 tổng số tiền là 200.040.000 đồng. Cụ thể:

- Bồi hoàn giá trị thửa 126-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Anh T (do anh Trần Văn K đồng ý để anh T quản lý, sử dụng và nhận tiền bồi hoàn đối với thửa đất này), diện tích 11,3m<sup>2</sup> với số tiền 2.260.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 201-1, 201-2, 201-4, tờ bản đồ số 14 cho chị Phan Thị Ngọc A, diện tích 32,3m<sup>2</sup> với số tiền 6.460.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 202-1, tờ bản đồ số 14 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Ngọc A (gồm bà Vũ Thị H, anh Phan Anh T, anh Phan Việt N, chị Phan Thị Ngọc A, anh Phan Ngọc S, anh Phan Ngọc B), diện tích 49,2m<sup>2</sup> với số tiền 9.840.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 203-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Việt N, diện tích 70,5m<sup>2</sup> với số tiền 14.100.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 133-1, tờ bản đồ số 14 cho bà Vũ Thị H, diện tích 59,6m<sup>2</sup> với số tiền 11.920.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 204-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Ngọc B, diện tích 82,6m<sup>2</sup> với số tiền 16.520.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 205-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Phan Anh T (do ông Phan Ngọc A1 (Phan Ngọc T) là chú ruột anh Phan Anh T đứng tên đăng ký kê khai hồ sơ địa chính, nhưng thực tế ông A1 xác định thửa đất này của gia đình anh T và hiện do anh T đang trực tiếp quản lý, sử dụng), diện tích 152,9m<sup>2</sup> với số tiền 30.580.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 129-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Ngọc K, diện tích 74,7m<sup>2</sup> với số tiền 14.940.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 130-2, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Văn H, diện tích 15,1m<sup>2</sup> với số tiền 3.020.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 131-2, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Ngọc Q, diện tích 103,1m<sup>2</sup> với số tiền 20.620.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 132-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Minh C, diện tích 49,6m<sup>2</sup> với số tiền 9.920.000 đồng.

- Bồi hoàn giá trị thửa 144-1, tờ bản đồ số 14 cho anh Lê Văn P, diện tích 299,3m<sup>2</sup> với số tiền 59.860.000 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L tự nguyện chịu số tiền là 19.050.000 đồng.

4. Án phí dân sự:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

+ Anh Phạm Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005896 ngày 21/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre

+ Ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L không phải chịu. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005898, 0005897, 0005895 ngày 21/8/2019 và số 0009392 ngày 05/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

+ Anh Phan Anh T, anh Lê Văn P mỗi người phải nộp số tiền là 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự có giá ngạch: Ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu là 10.002.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L không phải chịu. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Đinh Tấn H, anh Võ Thành P, anh Đinh Trung H, chị Nguyễn Thị Kim L mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0010277, 0010278, 0010279, 0010280 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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 Bến Tre (1b);
- TAND huyện Đ (1b);
- Chi cục THADS huyện Đ (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (17b);

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

- Lưu hồ sơ (1b).

**Lê Minh Đạt**