

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 109/2023/DS-PT

Ngày: 06/3/2023

V/v tranh chấp "*Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*"

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 **Mai Hoàng Khải;**

*Các Thẩm phán:*

Ông **Lê Thanh Vân;**

Ông **Võ Ngọc Giàu.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Diễm Nhi** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà **Hà Thúy Thảo** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 436/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp "*Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 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: 69/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Ông **Huỳnh Văn Ch**, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Bà **Nguyễn Thị Bé S**, sinh năm 1966

Anh **Huỳnh Văn Tr**, sinh năm 1990 (đã chết)

Anh **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1992

Chị **Huỳnh Thị Kim Y**, sinh năm 1996 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch, bà S, anh H: Chị **Huỳnh Thị Kim Y**, sinh năm 1996. (có mặt)

Địa chỉ: Số X, tổ Y, ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo Hợp đồng ủy quyền được chứng thực ngày 17/02/2023).

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Huỳnh Văn Ch.**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo bản án sơ thẩm,*

*Đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Văn D trình bày:*

Ông Đ, bà T có thửa đất nằm liền kề, nằm phía trong, từ thửa đất của họ ra đến đường công cộng phải đi qua thửa đất của hộ ông Huỳnh Văn Ch cụ thể:

Đất nằm ngay đường công cộng là thửa số 218 của hộ ông Ch nay là thửa 65, tờ bản đồ số 5 tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Kế đến là thửa 214, 257 diện tích 4.145m<sup>2</sup> của hộ bà Nguyễn Thị T, kế tiếp là thửa 212, diện tích 4.588m<sup>2</sup> của hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Do thửa đất của ông Đ, bà T nằm phía trong thửa đất hộ ông Ch nên từ thửa đất của họ vận chuyển hàng hóa ra đường công cộng phải đi qua đất của hộ ông Ch, từ trước đến nay ông bà đi lại vận chuyển hàng hóa bằng xuống (đường rạch) dẫn đến việc họ khai thác, sử dụng thửa đất của mình bị hạn chế và rất khó khăn.

Vì vậy ông Đ, bà T đã làm đơn kính đến UBND xã Đ đề nghị hòa giải đối với yêu cầu ông Ch cho mở lối đi ngang 1,5m; chiều dài khoảng 90m và họ tự nguyện bồi thường giá trị quyền sử dụng đất lối đi theo giá trị thực tế.

Tại biên bản hòa giải ngày 01/01/2021 của UBND xã Đ thì vợ chồng ông Ch không đồng ý mở lối đi.

Ý kiến Hội đồng hòa giải như sau: Hội đồng phân tích về tình lý và giải thích cho 02 bên nghe về phần đất hạn chế đối với thửa đất liền kề không có lối đi nào khác và căn cứ theo Điều 171 Luật Đất đai vận động bên ông Ch nên mở lối đi ngang 1,5m; dài khoảng 72m thì bên gia đình ông Ch không đồng ý, việc hòa giải không thành.

Nay ông Đ, bà T có yêu cầu: Buộc ông Ch cùng các thành viên trong hộ phải mở lối đi có chiều ngang 1,5m, dài khoảng 72m nằm trong thửa đất số 218 nay là thửa 65 tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Ch đại diện hộ đứng tên. Tự nguyện đền bù cho hộ ông Ch giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo giá của hội đồng định giá; ông Đ, bà T được quyền tôn tạo lối đi này và được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với lối đi này theo quy định pháp luật.

*Bị đơn ông Huỳnh Văn Ch trình bày:*

Ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà T, ông Đ với các lý do:

- Đất của ông là đất vườn, từ trước tới giờ trong đất ông không có lối đi và bà T, ông Đ cũng chưa bao giờ đi trong đất ông.

- Áp dụng theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 thì bà T, ông Đ được quyền yêu cầu mở lối đi khi đất của họ bị vây bọc bởi các thửa đất của các chủ khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng. Trong khi thực tế thì đất ông Đ, bà T không thuộc trường hợp quy định trên cụ thể:

+ Đất của bà T, ông Đ không bị vây bọc bởi các thửa đất khác, mà cạnh phía nam của 02 thửa đất trên đang giáp với con rạch công cộng, đây cũng là lối

đi công cộng đường thủy của bà T, ông Đ đi lại thời gian qua. Hiện tại con rạch này rộng, vận chuyển hàng hóa bằng xuồng bình thường, không có khó khăn, hạn chế gì, nếu lâu ngày có bị cỏ, lục bình nhiều thì dọn mà đi, chứ không phải là họ không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, pháp luật cũng không có phân biệt lối đi là đường thủy hay đường bộ.

+ Ngoài lối đi đường thủy nêu trên, trước đây bà T, ông Đ cũng có lối đi đường bộ khác thuận tiện hơn việc đi qua đất của ông rất nhiều, nhưng hiện không đi nữa, cụ thể:

Hướng bắc đất của bà T và ông Đ giáp với đất của ông Nguyễn Thành L. Trước đây ông Đ đi lối đi từ thửa 211 của ông Đ qua đất của ông L để đi đến đoạn đường đất (hiện tại là đường đal, lối đi chung của 03 hộ L, S, B ra đường công cộng) đoạn này chỉ khoảng 35m, còn bà T thì đi lối đi từ thửa 257 của bà T qua 02 thửa 216, 215 của ông L để đến đoạn đường đất (hiện tại đường đal, lối đi chung của 03 hộ L, S, B ra đường công cộng, đoạn này cũng chỉ khoảng 35m. Trong khi bây giờ họ lại đòi đi qua đất tôi dài hơn 70m.

Do thời gian trước đây, các ông L, S, B vận động ông Đ hùn để đổ đal đoạn đường này nhưng ông Đ, bà T không hùn nên tự ông L, S, B hùn đổ và không cho ông Đ, bà T đi qua các đoạn 35m nêu trên. Thực tế lúc đó nếu ông Đ, bà T cùng hùn thì chỉ cần đổ đal thêm mỗi đoạn 35m thì ông Đ, bà T đã đi được ra đường đal chung của 03 hộ này để ra đường công cộng.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện xin mở lối đi của ông Đ, bà T.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp văn bản ý kiến và vắng mặt không lý do.*

**\* Bản án dân sự sơ thẩm số:** 88/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 245, 246, 247, 248, 254, 256, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 95, 171 Luật Đất đai và 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 Toà án.

### **Xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Huỳnh Văn Ch cùng các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị Bé S, anh Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Văn H, chị Huỳnh Thị Kim Y phải mở lối đi cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ với chiều ngang 1,5m; diện tích theo đo đạc thực tế là 107m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 65, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.778,6m<sup>2</sup> tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00817 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ch đứng tên. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Ghi nhận sự tự nguyện của bà T, ông Đ bồi thường cho ông Ch giá trị đất và cây trồng trên lối đi được mở số tiền là 120.901.000 đồng.

Kể từ ngày ông Ch có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà T, ông Đ chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2

Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Bà T, ông Đ có quyền yêu cầu đăng ký biến động hạn chế quyền sử dụng đất đối với diện tích được mở lối đi là 107m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 65, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.778,6m<sup>2</sup> tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00817 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Huỳnh Văn Ch đứng tên theo quy định tại Điều 95, 171 Luật Đất đai 2013.

Vị trí và tứ cận của diện tích được mở lối đi được thể hiện tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cùng ngày 18/01/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 11-2022 duyệt ngày 20/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

**Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.**

Ngày 12/9/2022 bị đơn Huỳnh Văn Ch có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm**, ông Huỳnh Văn Ch ủy quyền cho Huỳnh Thị Kim Y làm đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và bổ sung ý kiến không đồng ý với giá trị đất và cây trồng trên đất mở lối đi theo quyết định án sơ thẩm đã xử mà đòi 300.000.000 đồng. Nguyên đơn Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm chuẩn bị nghị án đều được tiến hành đúng trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng đúng luật định.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên nhận xét đánh giá quyết định án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ. Buộc ông Huỳnh Văn Ch và các thành viên trong hộ ông Ch cho bà T, ông Đ được mở lối đi trên thửa đất 65, tờ bản đồ số 05 do ông Ch đại diện hộ đứng tên tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang là có cơ sở đúng pháp luật, phù hợp với Điều 245, 246, 247 và 254 của BLDS năm 2015 do đó đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ch, giữ y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Nghe các đương sự trình bày, tranh luận. Ý kiến phát biểu nhận xét và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát. Xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng bị đơn Huỳnh Văn Ch thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm ngay sau khi nhận được bản án vào ngày 12/9/2022 (Bút lục số 44) nằm trong hạn luật định đúng theo Điều 271, 272, 273 và 276 của BLTTDS nên được chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Nguyên đơn Nguyễn Thị

T, Nguyễn Văn Đ đã được Tòa án triệu tập họp lệ dự phiên tòa lần thứ 2 vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ vào Điều 296 của BLTTDS xử vắng mặt bà T, ông Đ. Bị đơn Huỳnh Văn Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé S, Huỳnh Văn H ủy quyền cho Huỳnh Thị Kim Y tham gia tố tụng, việc ủy quyền được thực hiện theo Điều 85, 86 của BLTTDS. Còn Huỳnh Văn Tr chỉ Y khai đã chết từ năm 2010 lúc còn nhỏ nên không có quyền, nghĩa vụ như án sơ thẩm đã xử.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn cho mở lối đi qua đất của bị đơn: Đây là tranh chấp quyền về lối đi đối với bất động sản liền kề thuộc thẩm quyền và phạm vi giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của BLTTDS và Điều 245, 246, 247, 248, 254 của BLDS năm 2015, Điều 95, 171, 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Nguyên nhân tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

[3.1] Bà Nguyễn Thị T có thửa đất 214, 257 diện tích 4145m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Văn Đ có thửa đất 212 diện tích 4588m<sup>2</sup>. Đất của bà T và đất của ông Đ bị vây bọc xung quanh bởi các thửa đất khác nên muốn đi ra đường công cộng thì gia đình bà T, ông Đ phải đi qua thửa đất 218 nay là thửa 65 tờ bản đồ số 5 do ông Huỳnh Văn Ch đại diện hộ đứng tên. Nhưng từ trước đến nay bà T, ông Đ đi lại vận chuyển hàng hóa ra vào đất của ông bà bằng xuồng trên rạch công cộng dọc theo thửa đất của ông Ch nên gặp nhiều khó khăn bất tiện. Vì vậy bà T, ông Đ yêu cầu ông Ch xin mở một lối đi trên đất của ông Ch, kích thước chiều ngang 1,5m chiều dài khoảng 72m

[3.2] Ông Huỳnh Văn Ch cho rằng đất bà T, đất ông Đ không bị vây bọc bởi các thửa đất khác. Vì phía Nam 2 thửa đất của bà T, ông Đ giáp rạch công cộng vận chuyển hàng hóa ra vào đất bằng xuồng bình thường không phải không có lối đi ra đường công cộng. Ngoài lối đi bằng đường thủy nêu trên thì trước đây bà T, ông Đ còn có lối đi bằng đường bộ qua đất ông Nguyễn Thành L là lối đi chung của 3 hộ L, S, B, chiều dài khoảng 35m nhưng do trước đây ông L, S, B vận động bà T, ông Đ hiến tiền làm đường đal để cùng đi nhưng bà T, ông Đ không chịu hiến nên ông L, S, B không cho bà T, ông Đ đi. Do đó ông Ch không cho bà T, ông Đ mở lối đi trên phần đất của ông.

Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông Đ được mở lối đi trên đất của ông Ch. Không đồng ý với quyết định án sơ thẩm xử ông Ch kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn Ch nhận thấy:

Theo Điều 254 của BLDS năm 2015 quy định.

*1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

*Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.*

*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

Điều 248 của BLDS năm 2015 cũng quy định về nguyên tắc thực hiện quyền đối với bất động sản liền kề là:

*1. Bảo đảm nhu cầu hợp lý của việc khai thác bất động sản hưởng quyền phù hợp với mục đích sử dụng của cả bất động sản hưởng quyền và bất động sản chịu hưởng quyền;*

*2. Không được lạm dụng quyền đối với bất động sản chịu hưởng quyền;*

*3. Không được thực hiện hành vi ngăn cản hoặc làm cho việc thực hiện quyền đối với bất động sản hưởng quyền trở nên khó khăn.*

[5] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện. Bà Nguyễn Thị T có thửa đất 214 và 257, tờ bản đồ số MDTC1, tổng diện tích 4145m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng 3L; V+T (Bút lục số 05) và ông Nguyễn Văn Đ có thửa đất 212, tờ bản đồ số MDTC1, diện tích 4588m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng lúa (Bút lục số 13) tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Các thửa đất của bà T, ông Đ đang bị vây bọc bởi các thửa đất liền kề xung quanh, hiện tại chưa có lối đi ra đường công cộng. Từ trước đến nay bà T và ông Đ muốn ra vào đất của mình phải đi bằng xuồng trên con kênh công cộng chạy dọc theo ranh đất hướng Đông-Tây thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 5, diện tích 4778,6m<sup>2</sup> do ông Huỳnh Văn Ch đại diện hộ đứng tên, tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Bút lục số 40).

[6] Ông Ch cho rằng đất bà T, ông Đ không bị vây bọc bởi các thửa đất khác mà có lối đi bằng con rạch công cộng, hiện tại vẫn đi lại bình thường. Ngoài lối đi bằng đường thủy thì bà T, ông Đ cũng có lối đi khác qua đất ông L, ông Bình, ông Sơn ra đường đal công cộng mỗi đoạn khoảng 35m. Nhưng theo đơn xin xác nhận của bà T, ông Đ được UBND xã Đ ký vào ngày 23/02/2022 xác nhận các thửa đất 212 của ông Nguyễn Văn Đ diện tích 4588m<sup>2</sup> và thửa 214, 257 của bà Nguyễn Thị T diện tích 4145m<sup>2</sup> tại ấp M2, xã Đ nằm vị trí không có lối đi ra đường công cộng (Bút lục số 74) và ngày 24/3/2022 UBND xã Đ xác nhận lối đi xin mở cấp đường thoát nước công cộng. Phần đường thoát nước này ông Đ, bà T không đi được (Bút lục số 121). Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2022 của TAND huyện C ghi nhận, thực tế ông Đ và bà T không có lối đi nào qua đất ông Nguyễn Thành L còn con rạch công cộng dọc theo đất ông Đ, bà T và ông Ch không thông suốt, không thể đi được (Bút lục số 70). Ông Nguyễn Thành L cũng cho biết: Từ trước đến giờ ông Đ, bà T không đi qua đất của ông và hiện tại ông Đ, bà T không có lối đi nào. Còn gia đình ông đi từ nhà ra đường công cộng thì phải đi qua đất của các anh em (Bút lục số 87).

[7] Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Đ, bà T chưa có lối đi hợp lý ra vào phần đất được cấp đúng theo quy định của BLDS năm 2015 đã được trích dẫn. Nếu để bà T, ông Đ đi bằng xuồng theo rạch công cộng như ông Ch nêu thì rất bất tiện vì phải phụ thuộc vào thủy triều và thời tiết. Còn đi qua đất của ông Nguyễn Thành L thì phải có sự đồng ý của các chủ đất liền kề khác nữa, chắc sẽ khó khăn hơn cho bà T và ông Đ, nên án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T, buộc ông

Huỳnh Văn Ch, và các thành viên trong hộ ông Ch cho ông Đ, bà T được mở một lối đi trên thửa đất của ông Ch đứng tên là có căn cứ đúng luật định.

[8] Về giá trị đất và tài sản trên đất mở lối đi được ghi nhận tại biên bản định giá tài sản ngày 18/01/2022 theo quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá ngày 08/12/2021 như sau: (Bút lục số 64, 71, 72)

- Đất theo giá thị trường:  $560.000 \text{ đồng/m}^2 \times 107\text{m}^2 = 59.920.000 \text{ đồng}$ .
  - Ổi dài loan loại B1 giá:  $273.000 \text{ đồng/cây} \times 10 \text{ cây} = 2.730.000 \text{ đồng}$ .
  - Xoài cát loại A giá:  $4.002.000 \text{ đồng/cây} \times 10 \text{ cây} = 40.020.000 \text{ đồng}$ .
  - Dừa loại D giá:  $750.000 \text{ đồng/cây} \times 08 \text{ cây} = 6.000.000 \text{ đồng}$ .
  - Mận an phước loại A giá:  $716.000 \text{ đồng/cây} \times 15 \text{ cây} = 10.740.000 \text{ đồng}$ .
  - Dừa loại C giá:  $213.000 \text{ đồng/cây} \times 7 \text{ cây} = 1.491.000 \text{ đồng}$ .
- Tổng cộng: 120.901.000 đồng.

Ông Ch và chị Y kháng cáo nhưng không yêu cầu Tòa phúc thẩm định giá lại phần đất mở lối đi và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, có ý nghĩa pháp lý làm thay đổi tính chất vụ án để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận được, cần phải giữ y án sơ thẩm.

[9] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí DSST và án phí DSPT theo quy định tại Điều 147, 148 của BLTTDS và Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xét ý kiến nhận xét và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở phù hợp với nhận định của Tòa án nên ghi nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 270, 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của BLTTDS;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn Ch.

Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm số 88/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điều 85, 86, 147, 148, 296 của BLTTDS.

Căn cứ vào Điều 245, 246, 247, 248, 254, 288, 357 của BLDS năm 2015. Điều 95, 171, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 26, 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Đ. Buộc ông Huỳnh Văn Ch cùng các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị Bé

S, Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị Kim Y phải cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ được mở một lối đi chiều ngang 1,5m, chiều dài 71,59m, diện tích 107m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất 65 tờ bản đồ số 5 do ông Huỳnh Văn Ch đại diện hộ đứng tên do UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp GCN QSDĐ số CH00817 ngày 06/10/2014, tại ấp M2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất mở lối đi có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị T chiều ngang 1,5m;
- Hướng Tây giáp đường đê chiều ngang 1,5m;
- Hướng Nam giáp kênh công cộng chiều dọc 71,39m;
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của ông Ch chiều dọc 71,59m.

*(Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cùng ngày 18/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C kèm theo).*

2. Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ được quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương đăng ký biến động về quyền sử dụng lối đi thuộc phần đất nêu trên.

3. Ghi nhận bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu trách nhiệm liên đới đền bù giá trị đất và cây trồng trên đất cho ông Huỳnh Văn Ch số tiền 120.901.000 đồng.

Kể từ ngày ông Ch có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà T, ông Đ chậm thi hành thì hàng tháng phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 của BLDS năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Về án phí:

- Ông Đ, bà T phải liên đới nghĩa vụ chịu 6.045.050 đồng án phí DSST.
- Ông Ch phải chịu 300.000 đồng án phí DSST và 300.000 đồng án phí DSPT.

- Trả lại ông Đ, bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000507 ngày 01/4/2021 và trả lại ông Ch 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010119 ngày 12/9/2022 của CC THADS huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a 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.

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



***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Mai Hoàng Khải**