

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 186/2024/DS-PT

Ngày: 15/4/2025

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng
đất làm lối đi chung".

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên.

Ngày 14/02/2025 và 15/4/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 500/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 653/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thanh T, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L - Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Văn P, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện L - Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Trương Thị Đ, sinh năm: 1942.

Địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L - Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Trung L, sinh năm: 1972; địa chỉ: Số C, đường Đ, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp và chị Lê Thị Cẩm N, sinh năm: 1987; địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 09/7/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị Đ1, sinh năm: 1952;

Địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L - Đồng Tháp.

2. Ông Lê Tấn T1, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L - Đồng Tháp.

3. Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L - Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị Mỹ L1 là ông Bùi Văn P, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện L - Đồng Tháp.

4. Ông Lê Trung L, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: Số C, đường Đ, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Lê Thị Kim N1, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Kim N1: Ông Lê Tấn T2, sinh năm: 1961; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/3/2024)

6. Ông Lê Trung H – chết năm 2016, những người thừa kế gồm:

6.1. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm: 1966;

6.2. Chị Lê Thị Huỳnh M, sinh năm: 1989;

6.3. Chị Lê Thị Như M1, sinh năm: 1991;

6.4. Anh Lê Trọng N3, sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

7. Bà Lê Thị Tuyết N4, sinh năm: 1967;

Địa chỉ: Số I, ấp V, xã V, huyện L - Đồng Tháp.

8. Bà Lê Thị Hồng N5, sinh năm: 1970;

9. Ông Lê Trung K, sinh năm: 1982;

10. Ông Lê Thọ T3, sinh năm 1985;

11. Bà Lê Thị Cẩm N, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ông Lê Trung H1, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: Số B, ấp V, xã V, H. L - Đồng Tháp.

13. Bà Lê Thị Kim H2, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Ông Lê Thanh T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị Mỹ L1 là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Chị Lê Thị Mỹ T4 là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Thanh T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn T1 và bà Lê Thị Mỹ L1 trình bày:*

Ông T, ông T1 và vợ chồng bà Đ là anh em chú bác, nhà của ông T, ông T1, bà L1 ở phía sau phần đất của vợ chồng bà Đ, ông H3 và ông L2. Từ trước năm 1945, gia đình ông T, ông T1 và bà L1 sử dụng một phần diện tích đất làm lối đi chung ngang 2m để đi ra QL 80 trong đó có đi qua thửa đất số 217b tờ bản đồ 9b và thửa số 217a tờ bản đồ số 9a của gia đình bà Đ. Gia đình ông T, ông T1, bà L1 và những hộ ở phía sau sử dụng lối đi này cho đến nay phía gia đình bà Đ không có ý kiến gì. Nhưng vào khoảng tháng 5 năm 2021, gia đình ông T

có sửa chữa nhà mới nên có mua vật liệu xây dựng vận chuyển bằng xe tải nhỏ và xe ba gác có lưu thông trên phần lối đi này thì bà Đ và ông L không cho đi vì cho rằng tiếng ồn gây ảnh hưởng đến trẻ nhỏ nhà bà Đ và làm hư hỏng sân nhà bà Đ. Ông T có qua xin bà Đ cho xe chở vật liệu xây dựng đi có hư hỏng gì thì ông T sẽ bồi thường và sửa chữa lại nhưng bà Đ và ông L không đồng ý và cho rằng những hộ gia đình khác đã có lối đi khác để ra được đường lộ lớn yêu cầu ông T sử dụng đường này để xe vật liệu đi. Sự việc xảy ra làm hưởng đến việc thi công nhà của ông T nên ông T có làm đơn gửi đến UBND xã V để nhờ hòa giải nhưng không thành.

Mặc dù, phần đất của ông T, ông T1, bà L1 muốn đi ra đường đan công cộng còn phải đi qua hai ba chủ đất khác là ông H3 và ông L2 nhưng những chủ đất này đã đồng ý cho ông T, ông T1 và bà L1 đi qua (khi làm bằng khoán đã chừa đường đi công cộng) nên ông T không có tranh chấp với những người này. Do đó, nay ông T, ông T1, bà L1 yêu cầu Tòa án xác định diện tích là 47,4m² trong phạm vi M3, M4, M27, M28, M29, M12, M13, M30, M31, M26 về M2 theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là lối đi chung và bà Trương Thị Đ và những người thừa kế của ông S phải trả lại lối đi chung này, không được cản trở. Trường hợp Tòa án xử không chấp nhận lối đi này là lối đi chung mà xác định là đất của gia đình bà Đ thì ông T, ông T1, bà L1 vẫn yêu cầu Tòa án mở lối đi qua phần diện tích đất của gia đình bà Đ và đồng ý trả giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định vì ngoài lối đi này gia đình ông T, ông T1 và bà L1 không còn lối đi nào khác. Việc bị đơn cho rằng còn lối đi khác như bắc cầu qua sông là không thuận tiện.

- Ông Lê Trung L là người đại diện hợp pháp của bị đơn Trương Thị Đ và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nội của ông L là cụ Lê Văn N6 (sinh năm 1900, mất 1946) để lại cho cha mẹ là cụ Lê Văn S và Trương Thị Đ sử dụng từ trước cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cha là Lê Văn S vẫn đứng tên trong sổ mục kê. Ông nội Lê Văn N6 và ông Lê Tấn T5 (ông T5 là cha của ông Lê Tấn T1, Lê Thanh T, Lê Ngọc H3), cùng ông Lê Văn H4 (cha của ông Lê Minh L2, ông Lê Minh K1, cô Ba Đ2) là anh em ruột, đất các hộ trên đều tiếp giáp với Quốc lộ H. Trước đây các hộ ông T và hộ ông T1, bà L1 đã đi ra quốc lộ rất nhiều con đường gồm: đường thứ nhất đi phía sau nhà ông Lê Minh K1, đường thứ hai đi qua phần đất của cô Ba Đ2, đường thứ ba là đi qua phần đất của ông Lê Minh L2, đường thứ tư là đi qua phần giáp ranh của đất ông Lê Minh L2 và ông Lê Ngọc H3. Thời gian qua, đất gia đình nhà ông L không làm hàng rào ranh nên các hộ liền ranh đi lung tung qua đất gia đình ông L. Đây không phải là lối đi chung nên gia đình ông T, ông T1, bà L1 cho rằng là lối đi chung là không đúng.

Phần đất ông T1, T, H3 đang sử dụng do ông Lê Tấn T5 để lại, ngay trên phần đất ông Lê Ngọc H3 có tiếp giáp với Quốc lộ H vô cùng thuận tiện trong việc đi lại, đây cũng là 03 anh em ruột, có đất liền kề với nhau nên tự đi trên phần đất của gia đình mình. Bên cạnh đó, hộ ông T, ông T1 cặp con rạch, sát đường đan (đường đan này cùng với đường đan mà ông T, ông T1 yêu cầu mở

lối đi qua đất của gia đình ông L nhưng ở phía sau), nên ông T, ông T1 chỉ cần bắc cầu qua con rạch là tiếp nối đường đi rất thuận tiện, không phải đi qua giữa đất của các hộ khác mà cũng ra con đường đi này. Hiện nay, những hộ ở phía sau nhà ông T cũng bắc cây cầu qua rạch để ra lộ công cộng. Do đó, gia đình ông L không đồng ý theo yêu cầu của ông T, ông T1 và bà L1 mở lối đi qua đất của gia đình ông L.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Cẩm N trình bày:* Ông T cho rằng đây là lối đi chung và yêu cầu trả lại lối đi là không có cơ sở, vì đất trên do ba của bà N là ông Lê Văn S (hiện đã chết) để lại, thửa đất của gia đình bà N tại thửa 217a và 217b (thuộc tờ thửa 299) là đất liền thửa bao gồm thổ và vườn, không có bất kỳ lối đi công cộng nào, đất trước đây toàn ruộng hỏ, đất do gia đình bà N tu bổ và sử dụng đến nay, hàng năm đều có thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định Nhà nước.

Việc ông Lê Thanh T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị Mỹ L1 cho rằng không có lối đi nào khác ra lộ công cộng thuận tiện là không đúng mà thực tế còn các lối đi thuận tiện và hợp lý hơn rút ngắn được khoảng cách và không ảnh hưởng với nhiều người khác. Trên thực tế, đất các hộ ông T, ông T1, bà L1 không tiếp giáp với đất gia đình bà N, mà trực tiếp liền kề với ông Lê Minh L2 và ông Lê Ngọc H3 đều giáp với Quốc lộ H, cả 04 hộ trên đều là anh em ruột của nhau và đất đều thừa kế của ông Lê Tấn T5, do đó các hộ ông T, ông T1, bà L1, ông H3, hộ ông L2 thực tế có đất liền kề và phải tự đi trên đất của gia đình mình và cha mẹ mình, không phải xẻ đất của gia đình bà N ra làm hai mới đi ra đường đi rồi mới đến Quốc lộ H (Q có trước đường đi, đường đi được khởi công và đưa vào sử dụng từ khoảng năm 2016). Mặt khác, đất các hộ trên cũng tiếp giáp với đất ông Lê Minh L2, Lê Minh K1 (người thừa kế là ông Lê Văn H4) từ trước đến nay cũng đã có lối đi ra Quốc lộ H. Thứ 2, các hộ trên chỉ cách con đường đi bởi một con rạch nhỏ, chỉ cần xin phép bắc cầu qua lại cũng rất thuận tiện cho việc đi lại.

Việc qua lại của những hộ phía sau đã gây quá nhiều tổn thất, khó khăn và ảnh hưởng rất lớn đến gia đình bà N, vì đất gia đình bà N là đất liền thửa, lại bị xẻ đôi, cắt nửa, làm sụt giảm giá trị đất đai rất lớn. Bên cạnh đó, việc qua lại, chạy xe trong sân nhà bà N, đã gây tổn thất, hư hao tài sản, khó khăn trong việc phòng ngừa trộm cắp, cướp giật, khó khăn trong việc rào chắn bảo vệ tài sản, tính mạng con người, việc chạy xe trên sân nhà, cắt đôi bàn thông thiên với nhà, cũng gây ồn ào, nguy hiểm rất nhiều cho các cháu nhỏ trong gia đình bà N khi vui chơi, hoạt động. Bên cạnh đó, đất và nhà bà N hiện đang rất trũng thấp, vào mùa mưa và mùa nước lên thường bị ngập, việc qua lại của các hộ này đã gây chết cây cối, ảnh hưởng nhà cửa và nơi yên nghỉ (nhà mồ) của cha và anh của bà N.

Một vấn đề ảnh hưởng rất lớn đến gia đình bà N thời gian qua là việc phân chia thừa kế tài sản của ba bà N (là ông Lê Văn S chết năm 2019) để lại, đất của ba bà N cũng chưa chia thừa kế, trong khi gia đình bà N còn có mẹ và 10 anh em, con cháu cũng rất đông, hiện nay cũng đã lớn, đang có nhu cầu cất nhà ở và

trong nhờ vào phần đất này, việc các đương sự đi qua lại trên phần đất này đã ảnh hưởng đến việc chia thừa kế, xây dựng nhà cửa, cây trồng của các anh chị em bà N và con cháu trong gia đình. Với những khó khăn trên, gia đình bà N không thống nhất các hộ trên đi ngang qua đất gia đình bà N.

- *Tại Công văn số 448 /UBND-HC ngày 15/4/2024, Ủy ban nhân dân xã V cung cấp thông tin như sau:*

Thửa đất số 217b tờ bản đồ 9b và thửa số 217a tờ bản đồ số 9a đất tọa lạc tại ấp V, xã V, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sổ mục kê (theo hệ thống bản đồ 299) hiện UBND xã đang quản lý ghi tên là ông Lê Văn S. Thời điểm lập sổ mục kê và ghi tên ông S vào khoảng từ năm 1987-1989. Đối với hai thửa đất này (thửa số 217a và 217b) là do hộ gia đình ông S quản lý sử dụng, trường hợp đất không tranh chấp ranh thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng.

Theo bản đồ địa chính (bản đồ 299) thửa đất số 217a và 217b không có thể hiện đường đi công cộng qua hai thửa đất này.

Về việc hộ gia đình ông T và các hộ ở phía sau thửa 217a và 217b từ trước đến nay sử dụng lối đi nào ra đường công cộng (QL80) thì UBND xã không nắm rõ, vì khu vực này qua thời gian việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong khu vực có nhiều biến động nhu cầu xây dựng nhà ở của các hộ ven Quốc lộ H ngày càng nhiều. Tuy nhiên theo bản đồ 299 thì khu vực xung quanh thửa đất số 217a và 217b không thể hiện lối đi qua khu vực này. Về hiện trạng khu vực này còn nhiều phần đất trống tiếp giáp với Quốc lộ H và phần đất của ông T và các hộ khác có tiếp giáp với sông, rạch (đối diện có đường giao thông) đề nghị Tòa án yêu cầu các bên liên quan cung cấp thông tin, khảo sát thực tế để xem xét xét xử.

- *Tại Công văn số 418/CNVPĐKĐDHVLV-KTĐC ngày 25/01/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thông tin như sau:*

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính đang quản lý thửa đất số 217a tờ bản đồ 9a và thửa số 217b tờ bản đồ số 9b đất tọa lạc tại xã V, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Theo sổ mục kê thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Lê Văn S (kèm theo sổ mục kê). Theo hệ thống bản đồ địa chính đang quản lý thì thửa 217a và thửa 217b không thể hiện có đường đi công cộng qua hai thửa đất này (trích sao khu vực thửa đất 217a và 217b kèm theo).

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh T, yêu cầu độc lập của ông Lê Tấn T1 và bà Lê Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu bà Trương Thị Đ và các con của bà Đ có nghĩa vụ giao diện tích đất là 47,4 m² trong phạm vi các mốc M3, M4, M27, M28, M29, M12, M13, M30, M31, M26 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc

một phần thửa đất số 217a tờ bản đồ số 9a và 217b tờ bản đồ số 9b hiện nay ông Lê Văn S đang đứng tên trong sổ mục kê để làm lối đi chung.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023 và biên bản về việc khảo sát, vị trí, khu vực yêu cầu mở lối đi qua ngày 05/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về án phí:

Ông Lê Thanh T và ông Lê Tấn T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Mỹ L1 phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ mà bà L1 đã nộp theo biên lai số 0007511 ngày 21/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

3. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là 4.511.570đ, ông T phải chịu, ông T đã nộp và chi xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 16/8/2024, ông Lê Thanh T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị Mỹ L1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T, ông T1, bà L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Lê Thanh T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị Mỹ L1 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông T, ông T1, bà L1 là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, ông T1, bà L1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Thanh T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị Mỹ L1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T, bà L1 và ông T1 đều cho rằng phần diện tích đất tranh chấp diện tích 47,4m² trong phạm vi các mốc M3, M4, M27, M28, M29, M12, M13, M30, M31, M26 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là đường đi công cộng dùng để làm lối đi chung của

những hộ ở phía sau, nhưng ông T, bà L1 và ông T1 không có chứng cứ gì để chứng minh lời trình bày này.

Xét thấy, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện diện tích đất 9,4m² trong phạm vi các mốc M12, M13, M30, M29 về M12 do ông H3 đứng tên, đồng thời, tại biên bản thẩm định tại chỗ các đương sự đều xác định phần đất này gia đình bà Đ là người quản lý sử dụng đã có hàng rào xác định ranh đất và thuộc một phần thửa đất số 217a và 217b của ông S (chồng bà Đ). Mặt khác, căn cứ vào Công văn của UBND xã V và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đều thể hiện phần diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 217a, tờ bản đồ số 9a, và thửa 217b, tờ bản đồ 9b đất tọa lạc tại ấp V, xã V chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, theo sổ mục kê (theo hệ thống bản đồ 299) ghi tên là ông Lê Văn S và thời điểm lập sổ mục kê, ghi tên ông S là vào khoảng từ năm 1987-1989; hai thửa đất này đều do hộ gia đình ông S quản lý sử dụng từ trước đến nay, trường hợp đất không tranh chấp thì được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng; hơn nữa, theo bản đồ địa chính (bản đồ 299) thì hai thửa đất số 217a và 217b không có thể hiện đường đi công cộng qua hai thửa đất này.

Như vậy, thửa đất số 217a và thửa 217b mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã xác định là của ông Lê Văn S, là chồng của bà Đ và các con của ông S đứng tên trong sổ mục kê. Do đó, việc ông T, ông T1 và bà L1 cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là lối đi công cộng là không có cơ sở.

Tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T, ông T1, bà L1 vẫn khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là lối đi công cộng và trường hợp Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp này không phải là lối đi công cộng mà thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà Đ thì phía ông T, ông T1 và bà L1 vẫn yêu cầu bà Đ và những người con của bà Đ phải có nghĩa vụ mở lối đi qua phần đất này có chiều ngang 2m x dài hết đất của ông S là 47,4 m² trong phạm vi các mốc M3, M4, M27, M28, M29, M12, M13, M30, M31, M26 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Hội đồng xét xử xét thấy phần đất của ông T, bà Đ1 đang cất nhà ở có tứ cận một cạnh giáp thủy lợi (bên kia thủy lợi là đường đan công cộng), một cạnh giáp thửa đất khác của bà Đ1, ông T, một cạnh giáp đất ông T1 và cạnh còn lại ở phía sau nhà giáp thủy lợi. Đất ông T1 và bà L1 đang cất nhà ở có tứ cận một cạnh giáp đất bà Đ1, ông L2, một cạnh giáp đất ông L2, một cạnh giáp đất ông T và cạnh còn lại giáp thủy lợi. Như vậy phần đất của ông T, bà Đ1 đang cất nhà bị bao bọc bởi hai thửa đất liền kề (trong đó có một thửa đất là của vợ chồng ông T) hai cạnh còn lại giáp thủy lợi (Rạch Ngã cũ). Phần đất của ông T1 và bà L1 bị bao bọc 03 cạnh bởi 03 chủ đất liền kề khác và thủy lợi (Rạch Ngã cũ). Nên phần diện tích đất mà hiện nay gia đình ông T và gia đình ông T1, bà L1 yêu cầu mở lối đi cần phải đi qua đất của ông L2, đất ông H3, qua đất của gia đình bà Đ ra đường đan rồi mới tới QL 80, là

không phù hợp và đảm bảo quyền lợi chính đáng của các chủ sử dụng đất liền kề.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn khẳng định đối với việc đi qua đất của ông L2 và đất của ông H3 thì hai người này đã đồng ý mở lối đi qua nên không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Còn lối đi qua đất của bà Đ thì từ trước đến nay các hộ này cũng đi qua lối đi này phía ông T, ông T1 và bà L1 chỉ yêu cầu Tòa án buộc bà Đ và các con có nghĩa vụ mở lối đi qua đất thửa 217a và 217b của họ và đồng ý trả giá trị đất cho gia đình bà Đ. Gia đình bà Đ thì không đồng ý cho mở lối đi qua thửa 217a và thửa 217b. Nhưng xét thấy, việc ông T, ông T1 và bà L1 yêu cầu mở lối đi qua đất của gia đình bà Đ tại vị trí theo sơ đồ đo đạc sẽ làm cho phần đất của gia đình bà Đ bị tách ra làm hai phần gây ảnh hưởng lớn đến việc sử dụng đất của gia đình bà Đ, không được xem là thuận tiện và hợp lý nhất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất của ông T cách rạch Ngã Cũ 10,5m là đã có sẵn đường đan để đi lại, do đó, ông T, ông T1 và bà L1 có thể tự bắc cầu qua con rạch này để ra đường đan công cộng (hộ phía sau nhà ông T cũng đã bắc một cây cầu qua con rạch này), không gây thiệt hại cho ai và tại phần đất của ông H3 hiện nay là đất trồng và giáp QL 80.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông T, ông T1 và bà L1 về việc yêu cầu được mở lối đi qua đất của gia đình bà Đ là hoàn toàn phù hợp và có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của ông T, ông T1 và bà L1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, ông T1 và bà L1, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[2] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn tự nguyện đồng ý cho hộ ông T, hộ ông T1 và hộ bà L1 được đi trên diện tích đất tranh chấp trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 15/4/2025). Hết thời hạn trên thì hộ ông T, hộ ông T1 và hộ bà L1 không được tiếp tục đi trên diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của phía bị đơn và không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, ông T1 và bà L1; chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn; sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T, ông T1 và bà L1 không được chấp nhận nên bà L1 phải chịu án phí phúc thẩm; ông T, ông T1 được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 472, 482 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh T, ông Lê Tấn T1, bà Lê Thị Mỹ L1.

- Chấp sự tự nguyện của bị đơn.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh T, yêu cầu độc lập của ông Lê Tấn T1 và bà Lê Thị Mỹ L1 về việc yêu cầu bà Trương Thị Đ và các con của bà Đ có nghĩa vụ giao diện tích đất là 47,4 m² trong phạm vi các mốc M3, M4, M27, M28, M29, M12, M13, M30, M31, M26 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 217a tờ bản đồ số 9a và 217b tờ bản đồ số 9b hiện nay ông Lê Văn S đang đứng tên trong sổ mục kê để làm lối đi chung.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị Đ về việc đồng ý cho hộ ông Lê Thanh T, hộ ông Lê Tấn T1 và bà hộ bà Lê Thị Mỹ L1 được đi trên diện tích đất tranh chấp trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 15/4/2025); hết thời hạn trên thì hộ ông T, hộ ông T1 và hộ bà L1 không được tiếp tục đi trên diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của phía bị đơn và không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023 và biên bản về việc khảo sát, vị trí, khu vực yêu cầu mở lối đi qua ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 30/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Thanh T và ông Lê Tấn T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị Mỹ L1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007511 ngày 21/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Bà L1 đã nộp xong án phí sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là 4.511.570đ (Bốn triệu năm trăm mười một nghìn năm trăm bảy mươi đồng), ông T phải chịu (ông T đã nộp và chi xong).

5. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Lê Thanh T và ông Lê Tấn T1 được miễn án phí phúc thẩm.

- Bà Lê Thị Mỹ L1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0007736 ngày 21/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Bà L1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV & THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy