

Bản án số: 698/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và lối đi.

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: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Đinh Tiên Phương

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Võ Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23, 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 325/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 387/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Kim C, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng X. Sinh năm: 1960. Địa chỉ: Ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2020).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Thanh N, sinh năm: 1980.

Hộ khẩu thường trú: Số D, K2 Ô 2 P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Chỗ ở hiện nay: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Lê Hữu Phương H, sinh năm: 1982. Địa chỉ: Số C ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh) (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/11/2020).

2.2. Bà Lưu Thị Đ, sinh năm: 1933 (bà Đ chết năm 2021).

Địa chỉ: Số G, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ:

2.2.1. Bà Võ Thị N1, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

2.2.2 Ông Võ Phú T, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh Đồng Tháp).

2.2.3. Ông Võ Phú D, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

2.2.4. Võ Thị Ánh T1, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

2.2.5. Bà Võ Thị Ánh T2, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (nay là xã B, tỉnh Tây Ninh).

2.2.6. Ông Võ Phú T3, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Số H V, phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, ông D: bà Võ Thị N1, sinh năm: 1952. Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) và ông Võ Phú T, sinh năm: 1962. Địa chỉ: ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã T, tỉnh, Đồng Tháp) (theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2022).

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

3.1. Bà Đào Thị Ngọc D1, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: bà Lê Hữu Phương H, sinh năm: 1982; Địa chỉ: 3 ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã V, tỉnh Tây Ninh) (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/10/2019).

3.2. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

3.3. Bà Phạm Thị Cẩm V, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Huỳnh Hoàng M. Sinh năm: 1969. Địa chỉ: Số D K Ô, đường T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

- Người kháng cáo: Bà Võ Thị N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, ông D.

(Bà X, bà H, bà N1, ông T có mặt;

Các đương sự có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Trần Thị Hồng X là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Ngô Kim C trình bày:

Ngày 20/12/2018, bà C có đơn khởi kiện ông Lê Thanh N và bà Lưu Thị Đ về việc tranh chấp xin mở lối đi, do bà N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ đồng ý cho bà sử dụng lối đi, không ngăn cản nên ngày 02/5/2019 bà C có đơn xin rút toàn bộ đơn khởi kiện.

Bị đơn bà Lưu Thị Đ do người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà Võ Thị N1 và ông Võ Phú T đại diện trình bày:

Ngày 21/9/2020, bà Lưu Thị Đ có đơn khởi kiện ông Lê Thanh N, bà Ngô Kim C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (tranh chấp ranh), do các bên thống nhất ranh nên ngày 01/6/2021 bà Lưu Thị Đ có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện. Theo mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 thì ông T và bà N1 thống nhất.

Theo yêu cầu độc lập của bà D1 yêu cầu tháo dỡ hàng rào và khôi phục lối đi thì bà N1 và ông T không đồng ý vì đất đó là của bà Đ nên bà N1 rào không có liên quan gì đến lối đi, gia đình bà Đ không đồng ý cho bà D1 sử dụng đất làm lối đi vì ngoài lối đi này ra bà D1 còn có lối đi khác trong ngôi đất của ông N. Đối với yêu cầu bồi thường cây dừa 1.500.000 đồng của bà D1 thì bà N1 và ông T không đồng ý vì cây dừa trồng ngã nghiêng qua đất của gia đình ông T và bà N1, lá dừa rụng bao nhiêu năm nay thiệt hại lúa của gia đình ông T và bà N1 rất nhiều, cây dừa trước đây bà D1 trồng nhưng nghĩ chỗ tình cảm nên không có nói, sau đó lá dừa rụng hư lúa, gia đình ông T và bà N1 có yêu cầu bên bà D1 đốn dừa nhưng bà D1 không đốn nên bà N1 mới đốn.

Đối với yêu cầu của bà D1 và tranh chấp ranh đất tại vị trí khu N, O, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất thuộc khu N, O thuộc quyền sử dụng đất của bà D1 thì bà N1 và ông T không đồng ý vì phần đất thuộc khu N, O thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ. Phần lối đi từ đường công vụ vào hết bên trong là quyền sử dụng đất của bà Đ.

Bị đơn ông Lê Thanh N do bà Lê Hữu Phương H đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Lê Thanh N có khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) đối với ông Huỳnh Văn H1 nhưng sau khi tiến hành đo đạc thực tế thì ông H1 thống nhất xác định ranh giữa ông N và ông H1 nên ông N rút đơn khởi kiện ông H1. Bà Ngô Kim C và bà Lưu Thị Đ rút đơn khởi kiện thì bà H không có ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ngọc D1. Do bà Lê Hữu Phương H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà D1 sử dụng thửa đất 156, 159 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Từ thửa đất của bà D1 đi ra đường T có lối đi chung từ xưa đến nay việc này đã được thể hiện rõ trên bản đồ tổng thể nhưng bà Lưu Thị Đ ngăn cản không cho bà D1 sử dụng lối đi.

Nay bà H là người đại diện theo ủy quyền của bà D1 yêu cầu các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ tháo dỡ các vật cản trên lối đi chung, trả lại lối đi chung cho bản thân bà D1 và mọi người sử dụng, khôi phục lại lối đi chung như hiện trạng ban đầu và không được cản trở, hăm dọa khi bà D1 sử dụng lối đi chung này. Bà H xác định ngoài lối đi hiện hữu là bờ đất chung ngang qua thửa 135, 134, 509, 159, 179, 168 thì bà D1 không còn lối đi nào khác.

Bà H thống nhất Mảnh trích đo địa chính được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/10/2024 và thống nhất với biên bản định giá ngày 16/9/2019. Theo Mảnh trích đo địa chính được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/10/2024 thì bà H đại diện bà D1 yêu cầu công nhận phần đất thuộc khu N,O thuộc quyền sử dụng đất của bà D1 trên phần đất này có 3 cây dừa do bà D1 trồng từ đời ông cố của bà D1 hiện còn 02 cây vì bà N1 đã đốn 01 cây;

Đối với yêu cầu bà N1 bồi thường cho bà D1 giá trị cây dừa với số tiền 1.500.000 đồng của bà D1 trồng trên đất của bà D1 mà bà N1 tự ý đốn thì bà D1 đã có đơn xin rút đơn kiện không yêu cầu bà N1 bồi thường. Bà H thống nhất biên bản định giá ngày 16/9/2019 không yêu cầu Công ty T5 định giá.

Bà H là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh N trình bày:

Ông N đang sở hữu thửa số 168, 184 có nguồn gốc do ông bà ông N để lại cho ông N, giữa đất ông N và thửa đất số 177 của ông Huỳnh Văn H1 có bờ ranh chung chiều ngang 0,5m chiều dài khoảng 30m.

Năm 2012, ông H1 xây dựng tường rào kiên cố bao bọc xung quanh thửa đất có chiều cao khoảng 2,2m, dưới chân tường rào giáp với đất của ông N, ông H1 đã chia làm đôi bờ ranh giới chung, bên ông H1 lấy chiều ngang 0,25m, chiều dài 30m ông H1 cho đổ bằng bê tông phần này. Còn lại thuộc đất ông N chiều ngang 0,25m, chiều dài 30m, vẫn là bờ đất như hiện trạng từ trước. Hai bên sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Tuy nhiên, vào ngày 13/5/2021, Hội đồng đo đạc đất đai do Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa chủ trì tiến hành đo đạc các thửa đất liên quan đến vụ án “Tranh chấp mở lối đi” theo Thông báo số 320/TB-TLVA ngày 31/5/2019 và Thông báo thụ lý bổ sung số 49/TB-TLVABS ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, nguyên đơn là bà Ngô Kim C. Khi Tòa án yêu cầu các chủ đất xác định ranh giới đất, ở thửa đất số 168, 184 của ông N có giáp ranh với thửa đất số 177 của ông Huỳnh Văn H1 thì chủ đất thửa số 177 không đồng ý vị trí ranh giới mà ông H1 đã phân chia trước đó. Đây là bờ ranh chung giữa hai chủ đất, không phải là lối đi công cộng và ông H1 đã tự phân chia ranh giới nhưng khi Hội đồng đo đạc yêu cầu xác định ranh giới với ông N thì ông H1 yêu cầu đo từ chân tường rào của ông H1 ra 0,6m là ranh giới đất giữa hai bên.

Về phía ông N xác định ranh giới của giữa hai bên là ngay đường bê tông của ông Huỳnh Văn H1. Như vậy hai bên không thống nhất ranh giới, tranh chấp phần đất có chiều ngang 0,35m chiều dài 30m, tương ứng diện tích 10m². Bà H đại diện ông N yêu cầu công nhận phần đất có chiều ngang 0,35m chiều dài 30m, tương ứng diện tích 10m² thuộc thửa 168, 184 thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh N.

Tại biên bản hòa giải bị đơn ông Huỳnh Văn H1 trình bày: Hiện tại phần đất của ông H1 đã xây hàng rào bao bọc xung quanh hết thửa đất nhưng ngoài hàng rào ông H1 có đổ bê tông ra khoảng 0,3m để chống sạt lở và tránh cỏ và phần bê tông này là thuộc quyền sử dụng đất của ông H1. Ngoài phần bê tông này là đất của ông N, không ai xâm phạm của ai.

Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Cẩm V do ông Huỳnh Hoàng M là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông M là người đại diện theo ủy quyền của bà V thống nhất như lời trình bày của ông H1 không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Tây Ninh) đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254, Điều 263 Bộ luật dân sự; điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Ngọc D1 đối với ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, bà Võ Thị N1, ông Võ Phú T, ông Võ Phú T3 về tranh chấp quyền sử dụng đất và khôi phục lối đi.

Công nhận phần đất thuộc khu N, O thuộc một phần thửa 159; một phần thửa 395(cũ), 156(mới); theo mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 cho bà Đào Thị Ngọc D1.

Xác định phần đất thuộc khu A, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 theo mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 là lối đi chung.

Buộc ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, bà Võ Thị N1, ông Võ Phú T, ông Võ Phú T3 tháo dỡ các vật cản, hàng rào kẽm gai trên lối đi chung, trả lại lối đi thông thoáng.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim C về tranh chấp xin mở lối đi với ông Lê Thanh N và bà Lưu Thị Đăng .

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Thanh N và bà Ngô Kim C.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Ngọc D1 về tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản với bà Lưu Thị Đăng .

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh N về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn H1.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Ngô Kim C ứng nộp 4.000.000 đồng, bà Đào Thị Ngọc D1 ứng nộp 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá; bà C, bà D1 tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, ông Võ Phú T3 phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí. Bà Đào Thị Ngọc D1 không phải chịu án phí. Ông Lê Thanh N không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Lê Thanh N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007894 ngày 11/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 20/05/2025, bà Võ Thị N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ và là người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, ông D kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà D1, công nhận phần đất thuộc khu N, O thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ.

Xác định phần đất thuộc khu A, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 theo mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ, bà Đ không đồng ý cho bà D1 sử dụng làm lối đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Bà Trần Thị Hồng X là người đại diện theo ủy quyền của bà C trình bày: Bà thừa nhận phần đất thuộc khu A, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 là của bà Đ, năm 2014 bà C không có lối đi có xin bà Đ phần đất làm đường đi, bà C đã làm đường bê tông sử dụng từ năm 2014 cho đến nay, còn phần đường đất bà D1 yêu cầu mở lối đi là thuộc quyền sử dụng của bà Đ.

Trước đây bà C có khởi kiện ông N vì ông N làm hàng rào lấn sang đường đi của bà C, do bà Đ đã cho bà C sử dụng đất làm lối đi nên bà C rút đơn khởi kiện, không tranh chấp nữa.

Bà Võ Thị N1 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đường đi là lối đi chung là không có căn cứ. Phần đất của ông N đã xây hàng rào hết đất, trước đây

bà C có xin bà Đ để làm lối đi vào nhà bà C, phần đất đổ bê tông hiện làm lối đi là phần đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ, đất bà Đ giáp với đất của ông N, bà C, còn đất bà D1 phải đi ngang qua nhà bà C mới đến đất, nên không có căn cứ xác định lối đi vào nhà bà C, bà D1 là lối đi chung.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1 là bà Lê Hữu Phương H trình bày: Phần đường đi là lối đi chung đã có từ lâu, bà D1 đã sử dụng từ đó cho đến nay. Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét kháng cáo của đương sự, thấy rằng:

Kháng cáo của bà Võ Thị N1 thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về nội dung và thời hạn kháng cáo, đủ căn cứ và hợp pháp để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị N1 nhận thấy:

Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết tranh chấp yêu cầu mở lối đi của bà C thì bà N1 đại diện bà Đ không thống nhất ranh giới giữa bà Đ với ông N và bà D1 nên bà Đ có đơn khởi kiện phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N và bà D1. Sau khi tiến hành đo đạc phần lối đi theo yêu cầu khởi kiện của bà C, ông N thống nhất để lối đi như trên bản đồ thể hiện cho mọi người sử dụng không có tranh chấp ngăn cản nên bà Đ có đơn xin rút đơn phản tố và bà C có đơn xin rút đơn khởi kiện.

Bà D1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, bà D1 yêu cầu bà Đ tháo dỡ hàng rào kẽm gai, vật cản trên đất trả lại lối đi thông thoáng như hiện trạng ban đầu và bà D1 tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Đ. Bà D1 có đơn yêu cầu đo đạc tổng thể các thửa đất của bà Đ, bà C, ông N và bà D1. Ngoài ra, khi Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp thì bà N1 ngang nhiên kêu người đến cưa cây dừa của bà D1 trồng trên đất của bà D1. Bà D1 có đơn khởi kiện yêu cầu bà N1 bồi thường cây dừa nhưng trong quá trình giải quyết bà N1 cũng thừa nhận cây dừa của bà D1 ngã nghiêng qua đất của bà Đ, tàu dừa rụng xuống làm hư lúa của bà Đ và cây dừa che bóng mát làm cho bà Đ bị thất thu lúa hàng năm, bà N1 nhiều lần yêu cầu bà D1 đốn cây dừa nhưng bà D1 không thực hiện nên bà N1 mới kêu người đến đốn. Bà D1 rút yêu cầu không yêu cầu bà Đ (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ) bồi thường giá trị cây dừa.

Trong quá trình đo đạc giữa ông N với ông H1 không thống nhất ranh, phát sinh tranh chấp giữa ông N với ông H1, ông N có đơn khởi kiện ông H1. Tòa án tiến hành hòa giải giữa bà H đại diện ông N, ông H1 và ông M đại diện bà V không thống nhất ranh giới nên bà H đại diện ông N yêu cầu Tòa án đo đạc thực tế. Tại buổi đo đạc ngày 01/7/2021 ông H1 thống nhất xác định ranh giữa ông N và ông H1 nên ông N rút đơn khởi kiện ông H1.

Như vậy, theo quy định tại Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì phải thay đổi địa vị tố tụng: Bà Đào Thị Ngọc D1 trở thành nguyên đơn, bà Lưu Thị Đ là bị đơn. Bà Ngô Kim C, ông Lê Thanh N, ông Huỳnh Văn H1, bà Phạm Thị Cẩm V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm không thay đổi địa vị tố tụng của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là không đúng theo quy định tại Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung vụ án:

Đối với phần đất thuộc khu A, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 theo ranh bản đồ thuộc các thửa đất của ông N (thửa 168, 179), bà Đ (thửa 509, 134, 135), bà C (thửa 159) đến đưng đất của bà D1 (thửa 156, 169), thực tế là lối đi chung trùng với lối đi 1,5m của Bản đồ địa chính tổng thể khu đất năm 2019. Về quá trình sử dụng lối đi, vào năm 1976 bà C mua đất của ông Đào Công C1 và con là bà Đào Thị B có thỏa thuận sử dụng bờ ranh giữa các thửa đất làm bờ đi chung ra đến Tỉnh lộ 834. Năm 2015, ông N xây hàng rào cặp theo lối đi, bà C cho là ông N xây hàng rào lấn lối đi làm hẹp lối đi nên bà C phải xin bà Đ cho đổ đất lấn qua đất của bà Đ để mở rộng lối đi. Năm 2017, bà C đổ bê tông lối đi để làm con đường kiên cố đi vào nhà. Năm 2018 giữa bà Đ và bà D1 tranh chấp về lối đi nên bà Đ yêu cầu bà C phá bờ đi chung do vào năm 2015 bà Đ cho bà C mở rộng lối đi lấn qua đất của bà Đ. Do đó năm 2018, bà C có đơn khởi kiện yêu cầu bà Đ, ông N mở lối đi. Năm 2020, bà Đ cũng có đơn khởi kiện ông N, bà C vì cho là ông N, bà C xây hàng rào lấn lối đi chung. Đến năm 2021, bà Đ đồng ý cho bà C sử dụng lối đi hiện hữu nên bà C rút đơn khởi kiện, bà Đ cũng rút đơn khởi kiện. Như vậy, có cơ sở xác định lối đi là do các chủ đất giáp ranh thỏa thuận sử dụng làm lối đi chung, không phải lối đi công cộng. Tuy nhiên, quá trình sử dụng lối đi các bên tự cắm mốc, xây dựng hàng rào làm thay đổi hiện trạng lối đi nên dẫn đến tranh chấp. Bà D1 trước đây cũng sử dụng lối đi này để vào thửa đất 156, 169. Tuy nhiên, quá trình sử dụng các bên xảy ra tranh chấp, bà C đã thỏa thuận được với ông N, bà Đ về việc sử dụng lối đi, bà D1 không thỏa thuận được với bà Đ về việc sử dụng lối đi nên bà Đ không đồng ý cho bà D1 tiếp tục sử dụng lối đi. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh ngày 10/9/2025 thì thửa đất 156, 169 của bà D1 chỉ có lối đi cũ là thuận tiện hơn lối đi khác. Do đó, căn cứ vào quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bà D1 có quyền yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ mở lại lối đi và bà D1 phải đền bù cho bà Đ giá trị đất đối với các phần đất của bà Đ được sử dụng làm lối đi.

Đối với phần đất thuộc khu N, O Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 thì khu N theo bản

đồ tổng thể thuộc một phần thửa 159 của bà Ngô Kim C nhưng bà X đại diện theo ủy quyền của bà C xác định bà C từ trước nay không có sử dụng phần đất thuộc khu N và không có yêu cầu tranh chấp khu N; bà C đã làm hàng rào bao quanh phần đất thực tế bà C quản lý sử dụng là khu P, I Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024. Trên phần đất khu N, O từ đời ông bà của bà D1 có trồng 03 cây dừa và bà N1 đã đốn một cây dừa trên phần đất khu N, O. Bà N2, ông T cho rằng phần đất thuộc khu N, O là đất của bà Đ nhưng cả bà N2 và ông T đều xác định các cây dừa trên phần đất khu N, O từ xưa nay là do bà D1 thu hoạch, bên gia đình bà Đ không có thu hoạch các cây dừa này. Do đó, bà D1 yêu cầu công nhận phần đất thuộc khu N, O Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 cho bà D1 là phù hợp.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của bà Võ Thị N1 có cơ sở chấp nhận một phần.

Đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm như phân tích trên (bà D1 phải đền bù cho bà Đ giá trị đất đối với các phần đất của bà Đ được sử dụng làm lối đi).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ và là người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, ông D thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện, bà Ngô Kim C tranh chấp xin mở lối đi với bị đơn ông Lê Thanh N và bà Lưu Thị Đăng . Trong quá trình giải quyết tranh chấp yêu cầu mở lối đi của bà C thì bà N1 đại diện bà Đ không thống nhất ranh giới đất giữa bà Đ với ông N và bà D1 nên bà Đ có đơn khởi kiện phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N và bà D1. Sau khi tiến hành đo đạc phần lối đi theo yêu cầu khởi kiện của bà C, ông N thống nhất để lối đi như trên bản đồ thể hiện cho mọi người sử dụng không có tranh chấp ngăn cản nên bà Đ có đơn xin rút đơn phản tố và bà C có đơn xin rút đơn khởi kiện.

Bà D1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, bà D1 yêu cầu bà Đ tháo dỡ hàng rào kẽm gai, vật cản trên đất trả lại lối đi thông thoáng như hiện trạng ban đầu và bà D1 tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Đ.

Bà D1 có đơn yêu cầu đo đạc tổng thể các thửa đất của bà Đ, bà C, ông N và bà D1. Trong quá trình đo đạc giữa ông N với ông H1 không thống nhất ranh, phát sinh tranh chấp giữa ông N với ông H1, ông N có đơn khởi kiện ông H1.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà C có đơn xin rút đơn khởi kiện, bị đơn bà Đ có đơn rút yêu cầu phản tố đối với ông N, bà C; Ông N rút yêu cầu độc lập với ông H1. Chỉ còn bà D1 có yêu cầu độc lập yêu cầu mở lối đi và tranh chấp ranh đất với bà Đ.

Như vậy, theo quy định tại Điều 217, 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án phải đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và phải thay đổi địa vị tố tụng: Bà Đào Thị Ngọc D1 trở thành nguyên đơn, bà Lưu Thị Đ là bị đơn, bà Ngô Kim C, ông Lê Thanh N, ông Huỳnh Văn H1, bà Phạm Thị Cẩm V là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không thay đổi địa vị tố tụng của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là không đúng theo quy định tại Điều 217, 245 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết vụ án.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Bà Võ Thị N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ và là người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, ông D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà D1.

Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[5] Xét kháng cáo của bà Võ Thị N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ và là người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, ông D, thấy rằng:

[5.1] *Đối với tranh chấp lối đi:*

[5.1.1] Bà Ngô Kim C là chủ sử dụng thửa đất số 159, loại đất ONT;

Ông Lê Thanh N là chủ sử dụng thửa đất số 168 loại đất LUC, thửa đất 179 loại đất ONT;

Bà Lưu Thị Đ là chủ sử dụng thửa đất số 509, 134, 135 loại đất LUC;

Bà Đào Thị Ngọc D1 là chủ sử dụng thửa đất số 156, 169 loại đất CLN;

Tất cả các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Để đi vào thửa đất 156, 169 của bà D1 thì phải qua lối đi đường bê tông bà C sử dụng vào nhà bà C, và phải qua bờ ruộng giữa đất bà Đ và đất bà C mới đến đất bà D1.

Theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 các phần đất thuộc khu A, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, thực tế hiện nay là lối đi đường bê tông (bà C làm từ năm 2014 và đang sử dụng), vị trí 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 là đường bờ ruộng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1 cho rằng lối đi chung có từ xưa đến nay nên gia đình bà Đ không được ngăn cản bà D1 sử dụng. Bà Võ Thị N1 cho rằng phần đất dùng làm lối đi thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ, lối đi đường bê tông là gia đình bà cho bà C sử dụng đổ bê tông để làm đường đi, còn phần bờ ruộng thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ, bà không đồng ý cho bà D1 sử dụng.

[5.1.2] Xét về quá trình sử dụng lối đi:

Vào năm 1976, bà C mua đất của ông Đào Công C1 và con là bà Đào Thị B có thỏa thuận sử dụng bờ ranh giữa các thửa đất làm bờ đi chung ra đến Tỉnh lộ 834. Năm 2015, ông N xây hàng rào cặp theo lối đi, bà C cho rằng ông N xây hàng rào lấn lối đi làm hẹp lối đi nên bà C phải xin bà Đ cho đổ đất lấn qua đất của bà Đ để mở rộng lối đi. Năm 2017, bà C đổ bê tông lối đi để làm con đường kiên cố đi vào nhà. Năm 2018 giữa bà Đ và bà D1 tranh chấp về lối đi nên bà Đ yêu cầu bà C phá bờ đi chung do vào năm 2015 bà Đ cho bà C mở rộng lối đi lấn qua đất của bà Đ. Do đó năm 2018, bà C có đơn khởi kiện yêu cầu bà Đ, ông N mở lối đi.

Năm 2020, bà Đ cũng có đơn khởi kiện ông N, bà C vì cho là ông N, bà C xây hàng rào lấn lối đi chung. Đến năm 2021, bà Đ đồng ý cho bà C sử dụng lối đi hiện hữu nên bà C rút đơn khởi kiện, bà Đ cũng rút đơn khởi kiện. Như vậy, có cơ sở xác định lối đi là do các chủ đất giáp ranh thỏa thuận sử dụng làm lối đi chung, không phải lối đi công cộng.

Tuy nhiên, quá trình sử dụng lối đi các bên tự cắm mốc, xây dựng hàng rào làm thay đổi hiện trạng lối đi nên dẫn đến tranh chấp. Bà D1 trước đây cũng sử dụng lối đi này để vào thửa đất 156, 169. Quá trình sử dụng các bên xảy ra tranh chấp, bà C đã thỏa thuận được với ông N, bà Đ về việc sử dụng lối đi, bà D1 không thỏa thuận được với bà Đ về việc sử dụng lối đi nên bà Đ rào lại không đồng ý cho bà D1 tiếp tục sử dụng lối đi.

Bà Trần Thị Hồng X là người đại diện theo ủy quyền của bà C thừa nhận phần đất thuộc khu A, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 là của bà Đ, năm 2014 bà C không có lối đi có xin bà Đ mở phần đất làm đường đi, bà C đã làm đường bê tông sử dụng từ năm 2014 cho đến nay, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lối đi chung là không có căn cứ.

Đối với các thửa đất của ông N đã xây hàng rào kiên cố. Thửa đất của ông N giáp đường công cộng, ông N không có sử dụng lối đi này để đi vào nhà ông N.

[5.1.3] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định phần đất thuộc khu A, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 theo mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 trước đây là bờ ruộng, thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ, bà Đ cho bà C sử dụng phần đất làm lối đi, bà C cũng thừa nhận đất của bà Đ, bà D1 cho rằng là lối đi chung nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định là lối đi chung là chưa phù hợp.

Tuy nhiên, để đi vào thửa đất của bà D1 qua xem xét thẩm định tại chỗ thì bà D1 không còn lối đi nào khác. Do đó, căn cứ vào quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 nếu thửa đất 156, 169 của bà D1 không có lối đi nào khác để ra đường công cộng thì bà D1 có quyền yêu cầu bà Đ (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Đ) mở lại lối đi và bà D1 phải đền bù cho bà Đ giá trị đất đối với các phần đất của bà Đ được sử dụng làm lối đi.

Theo Bản trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 thể hiện các phần đất của bà Đ được sử dụng làm lối đi gồm: khu 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 theo bản trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 với tổng diện tích 148,7m².

Thửa đất của bà Đ là đất lúa, Theo kết quả định giá ngày 25/9/2025 của Công ty T6, tài sản tranh chấp có giá trị như sau: 50m đầu có giá 1.530.000 đồng/m², 50m sau có giá 469.000 đồng/m².

Phần đường đi bà C sử dụng (đường bê tông) có diện tích 79,3m² gồm khu 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13. Phần lối đi này bà C đang sử dụng, bà C cũng không ngăn cản việc bà D1 sử dụng nên bà D1 được đi chung với bà C mà không phải thanh toán giá trị cho bà Đ.

Phần đường đi bà D1 sử dụng (đường bờ ruộng) có diện tích 69,4m² (gồm các vị trí 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24). Đối với vị trí 15, 16, 19, 21 có tổng diện tích 47,5m² có giá trị: 47,5m² x 1.530.000 đồng/m² = 72.675.000 đồng. Đối với vị trí 22, 23, 24 có tổng diện tích 21,9m² có giá trị: 21,9m² x 469.000 đồng/m² = 10.271.100 đồng. Như vậy, số tiền bà D1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho hàng thừa kế của bà Đ tổng cộng 82.946.100 đồng. Bà D1 được quyền sử dụng đất của bà Đ tại các vị trí 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 để làm lối đi đi vào thửa đất 156, 169.

[5.2] *Xét kháng cáo của bà N1 đối với tranh chấp quyền sử dụng đất tại vị trí N, O:*

Đối với phần đất thuộc khu N, O Bản trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 thì khu N theo bản đồ tổng thể thuộc một phần thửa 159 của bà Ngô Kim C nhưng bà X đại diện theo ủy quyền của bà C xác định bà C từ trước nay không có sử dụng phần đất thuộc khu N và không có yêu cầu tranh chấp khu N; bà C đã làm hàng rào bao quanh phần đất thực tế bà C quản lý sử dụng là khu P, I Bản trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024.

Trên phần đất khu N, O từ đời ông bà của bà D1 có trồng 03 cây dừa và bà N1 đã đốn một cây dừa trên phần đất khu N, O. Bà N2, ông T cho rằng phần đất thuộc khu N, O là đất của bà Đ nhưng cả bà N2 và ông T đều xác định các cây dừa trên phần đất khu N, O từ xưa nay là do bà D1 thu hoạch, bên gia đình bà Đ không có thu hoạch các cây dừa này.

Do đó, bà D1 yêu cầu công nhận phần đất thuộc khu N, O Bản trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 cho bà D1, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của bà D1 là

phù hợp. Do đó không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị N1 đối với yêu cầu này.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà N1.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tổng cộng 19.000.000 đồng: bà Ngô Kim C nộp 4.000.000 đồng, bà Đào Thị Ngọc D1 nộp 15.000.000 đồng; bà C, bà D1 tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[9] Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 9.000.000 đồng bà N1 phải chịu đã nộp xong.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, bà Võ Thị N1, ông Võ Phú T, ông Võ Phú T3 phải liên đới chịu án phí là 300.000 đồng (bà N1 và ông T trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà N1 và ông T được miễn án phí)

- Bà Đào Thị Ngọc D1 phải chịu án phí đối với số tiền thanh toán cho hàng thừa kế của bà Đ, tuy nhiên bà D1 trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo bà Võ Thị N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ và là người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà T2, ông D được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị N1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị Đ và là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, ông Võ Phú D.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, 254, Điều 263 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 26, Điều 235 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Ngọc D1 đối với ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, bà Võ Thị N1, ông Võ Phú T, ông Võ Phú T3 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi.

1.1. Công nhận phần đất tại khu N có diện tích $1,3m^2$, khu O có diện tích $1,2m^2$ theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 thuộc quyền sử dụng đất của bà Đào Thị Ngọc D1 (thuộc thửa đất 395 (thửa cũ), thửa đất 156 (thửa mới) của bà Đào Thị Ngọc D1).

Bà Đào Thị Ngọc D1 được tiếp tục sử dụng đất đối với khu N có diện tích $1,3m^2$, khu O có diện tích $1,2m^2$, tổng cộng $2,5m^2$.

1.2. Xác định phần đất tại các khu 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 thuộc quyền sử dụng đất của bà Lưu Thị Đăng .

Bà Đào Thị Ngọc D1 được quyền sử dụng đất tại các khu 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2024 để làm lối đi vào thửa đất 156, 159 của bà D1.

Buộc ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, bà Võ Thị N1, ông Võ Phú T, ông Võ Phú T3 tháo dỡ các vật cản, hàng rào kẽm gai trên lối đi và mở lại lối đi tại các khu 1, 2, 3, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 24 theo Mảnh trích đo cho bà Đào Thị Ngọc D1 sử dụng.

Buộc bà Đào Thị Ngọc D1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho hàng thừa kế của bà Lưu Thị Đ gồm ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, bà Võ Thị N1, ông Võ Phú T, ông Võ Phú T3 số tiền 82.946.100 đồng (T4 mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi sáu ngàn, một trăm đồng).

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 375; Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim C về tranh chấp xin mở lối đi với ông Lê Thanh N và bà Lưu Thị Đăng .

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Thanh N và bà Ngô Kim C.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Ngọc D1 về tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản với bà Lưu Thị Đăng .

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh N về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn H1.

5. Về chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tổng cộng 19.000.000 đồng: Bà Ngô Kim C tự nguyện chịu 4.000.000 đồng, bà Đào Thị Ngọc D1 tự nguyện chịu 15.000.000 đồng, các đương sự đã nộp xong.

6. Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 9.000.000 đồng bà Võ Thị N1 phải chịu đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Phú D, bà Võ Thị Ánh T1, bà Võ Thị Ánh T2, ông Võ Phú T3 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Miễn cho bà Võ Thị N1, ông Võ Phú T, bà Đào Thị Ngọc D1 án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Thanh N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Thanh N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007894 ngày 11/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Tây Ninh).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 1, tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

