

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 622/2025/DS-PT
Ngày: 17-12-2025
V/v “*Tranh chấp lối đi*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Bà Phan Thị Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 455/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2025/DS-ST ngày 04-9-2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân Khu vực 8- Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 490/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Ông Lê Tấn T, sinh năm 1973;

1.2. Ông Mai Văn K, sinh năm 1966; bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1967;

1.3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1988;

1.4. Ông Trần Quốc H, sinh năm 1989; bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1981;

1.5. Ông Mai Xuân T3, sinh năm 1983; bà Trần Thị H1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ D, ấp D, xã T, tỉnh Đồng Nai).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Hoàng Văn T4, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là ấp S, xã P, tỉnh Đồng Nai). Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Văn S, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ D, ấp D, xã T, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

2.1. Ông Đặng Đình S1, sinh năm 1984;

2.2. Ông Đặng Đình T5, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã T, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Bà Lê Thị Hồng X, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là tổ D, ấp D, xã T, tỉnh Đồng Nai).

3.2 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.3 Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3.4 Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Xã T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng H2 – Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí P – Phó Trưởng phòng phụ trách Phòng Kinh tế.

Người kháng cáo: Anh Hoàng Văn T4 là người đại diện theo ủy quyền của tất cả các nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Lê Tấn T là chủ sử dụng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 27, xã P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 726936 ngày 24/9/2007 diện tích 15166m²; năm 2021 ông T chuyển nhượng cho ông Trần Quốc H nên thửa đất số 116 được tách ra thành 02 thửa là thửa 268 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 800350 ngày 31/12/2021; thửa đất số 269, tờ bản đồ số 27, xã P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 800243 ngày 31/12/2021 cho ông Lê Tấn T.

Ông Mai Văn K và bà Trần Thị Thanh T1 là chủ sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 27, xã P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 252846 ngày 22/3/2018. Trên thửa đất hiện nay có trồng 250 cây điều, 30 nọc tiêu, 70 bụi chuối.

Bà Nguyễn Thị T2 là chủ sử dụng thửa đất số 108, tờ bản đồ số 27, xã P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 159927 ngày 21/9/2016. Trên thửa đất hiện nay có trồng 200 cây điều đang thu hoạch, 100 cây cà phê, 40 nọc tiêu đang thu hoạch.

Ông Mai Xuân T3 và bà Trần Thị H1 là chủ sử dụng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 36, xã P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD

777488 ngày 14/01/2022. Trên đất hiện nay đang trồng 30 cây bưởi da xanh 10 năm tuổi đang cho thu hoạch.

Từ những năm 1979 thì từ đường đi công cộng vào đất rẫy của những hộ dân trên có 01 con đường be rộng 3m để những chủ sử dụng đất trên đi vào các thửa đất của họ để vào khai thác mía chở về cho Nhà máy đường L tiêu thụ.

Đến năm 1982, ông Đặng Văn S vào khu vực này mua đất canh tác gồm các thửa 339, 365, 413, tờ bản đồ số 5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/1993 nay là các thửa 121, tờ 27 và thửa 2, tờ 36 để canh tác thì con đường này vẫn tồn tại để người dân đi lại canh tác, vận chuyển nông sản bình thường.

Tuy nhiên đến ngày 30/11/2021, khi các đồng nguyên đơn cùng nhau góp tiền để sửa lại con đường đi cho thuận tiện thì ông S chặn con đường không cho nguyên đơn đi qua để vào các thửa đất phía trong.

Sau đó các nguyên đơn khiếu nại ra Ban quản lý ấp và Ủy ban nhân dân xã P nhưng đều hòa giải không thành vì ông S cho rằng con đường này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S nên không cho nguyên đơn đi nữa.

Sau đó ông Lê Tấn T đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Tân Phú. Quá trình giải quyết thì xác định con đường đi này đã có thể hiện trên các bản đồ địa chính năm 1997, năm 2000 đều thể hiện có con đường đi chung do Nhà nước quản lý. Hiện nay theo Trích lục và đo bản đồ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 1442/2022 ngày 30/12/2022 và số 292/2024 ngày 08/5/2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T6 vẽ thì phần con đường mà ông S cho rằng của ông S có diện tích 114,7m², mục đích sử dụng: Đất giao thông, cụ thể chiều rộng phía trước là 3,39m, phía sau là 3,64m, chiều dài 1 bên là 32,56m, 1 bên là 32,93m.

Vì vậy nay ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 yêu cầu ông Đặng Văn S và bà Lê Thị Hồng X:

- Di dời đá, cây mít, cây chuối và tháo dỡ hàng rào lưới B40 (chiều dài khoảng 3m, cao khoảng 1,5m) ra khỏi lối đi chung.
- Trả lại lối đi chung có diện tích 114,7m², cụ thể chiều rộng giáp thửa 213 là 3,39m, chiều rộng giáp đường đất là 3,64m; chiều dài giáp thửa 121 tờ 27 là 32,56m, chiều dài giáp thửa 02 tờ 36 là 32,93m.
- Buộc chấm dứt hành vi ngăn cản sử dụng lối đi chung.

Trường hợp Tòa án xác định phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi không phải là đường đi công cộng thì các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết lối đi qua bất động sản liền kề.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Đặng Văn S, người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Sáu chuyển đến ấp D, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai sinh sống vào năm 1982. Trong thời gian sinh sống tại đây, gia đình ông S tiến hành khai phá và

đến năm 1993 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 339, 365, 413 cùng tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 121, tờ bản đồ số 27) bản đồ địa chính xã P. Đất do một mình ông S đứng tên chủ sử dụng. Trên phần đất của gia đình ông S không có con đường đi vào các phần đất phía trong.

Từ khi khai phá đến khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cả sau này, gia đình ông sử dụng ổn định, không ai tranh chấp.

Đến năm 2004, gia đình ông S làm thủ tục vay vốn ngân hàng và khi lập hồ sơ vay vốn thì có bản vẽ (có xác nhận của chính quyền địa phương) cũng không thể hiện có con đường đi nào cả.

Khi gia đình ông S canh tác thì có thường xuyên đi qua lối mòn trên đất của ông tại thửa 339 dùng để chở phân bón, thuốc trừ sâu, trái cây... Và khi đó ông Lê Tấn T là chủ sử dụng đất phần đất phía trong có đi qua đất của ông để vào phần đất rẫy phía sau. Chứ thực tế đó không có là con đường đi chung.

Đến cách đây khoảng 02 – 03 năm, gia đình ông S không cho ông T đi ngang qua phần đất của gia đình mình nên ông T làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P giải quyết tranh chấp mở lối đi qua bất động sản liền kề qua thửa đất số 339 của gia đình ông (nay là thửa 121, tờ bản đồ số 27).

Khi chính quyền địa phương giải quyết khiếu nại thì cán bộ xã xác định gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và không có đường đi, lối mở gì cả. Bên ông T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nhưng vẫn không chấp nhận và khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Tân Phú.

Sau đó, Tòa án tiến hành thụ lý vụ án và tiến hành đo đạc đất tranh chấp. Tòa án đã thu thập hồ sơ của ông S và sau đó không biết lý do vì sao ông T lại rút đơn khởi kiện.

Nay ông S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, chị Nguyễn Thị T2, anh Trần Quốc H, chị Nguyễn Thị Ngọc L, anh Mai Xuân T3, chị Trần Thị H1. Vì trên phần đất tại các 339, 365, 413 cùng tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 121, tờ bản đồ số 27) xã P do ông đứng tên chủ sử dụng không có lối đi chung nào cả. Do đây là đất hợp pháp của ông S nên ông không phải di dời tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn.

Việc nguyên đơn căn cứ vào bản đồ địa chính tại thời điểm hiện tại xác định có con đường đi là không có căn cứ. Vì bản đồ địa chính nêu trên vẽ không đúng thực tế, trong khi đất của ông S đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và chưa bị thu hồi để làm đường gì cả. Việc cơ quan Nhà nước tách đất của gia đình ông S từ 03 thửa thành 04 thửa theo bản đồ địa chính mới là không đúng quy định của pháp luật.

**Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng X trình bày:*

Bà là vợ của ông Đặng Văn S, hai vợ chồng kết hôn với nhau vào năm 1977, hiện trong thời kỳ hôn nhân. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của

ông S.

**Quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Chí P là đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng UBND xã T trình bày:*

Ngày 22/11/1993, Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất tại thửa 339 tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính xã P lập năm 1990 (nay là thửa 121, tờ bản đồ số 27) cho ông Đặng Văn S. Hiện nay, ông S chưa thực hiện việc cấp, đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính lập năm 2000 và bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2015 đối với thửa đất nêu trên.

Đến năm 2000, Xí nghiệp Trắc địa bản đồ 102-Công ty đo đạc ảnh địa chính đo vẽ lập bản đồ địa chính mới và Ủy ban nhân dân xã P xác nhận hiện trạng.

Tại Công văn số 2211/UBND-NN ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) xác định: Về việc xác nhận phần diện tích tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đất công cộng hay đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn S tại thửa 339 tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính xã P lập năm 1990 thì trong trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin pháp lý về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Đặng Văn S đã hết thời hạn nhưng ông S không thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nên Cơ quan Nhà nước chưa thực hiện được việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1993.

Tại phiên tòa đại diện UBND xã T đề nghị Tòa án công nhận phần đất các nguyên đơn đang khởi kiện đối với bị đơn ông Đặng Văn S đó là đường đi công cộng đã được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận hiện trạng từ năm 2000 cho đến nay, để các nguyên đơn có lối đi vào.

Tại Bản án số: 25/2025/DS-ST ngày 04-9-2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đồng Nai đã căn cứ Điều 169, Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 29, Điều 31, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 7 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ T7; Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 đối với ông Đặng Văn S về việc:

Trả lại lối đi chung có diện tích 114,7m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1, mục đích sử dụng: Đất giao thông (thuộc một phần đường giao thông theo bản đồ địa chính lập năm 2000, thuộc một phần thửa 339 tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính lập năm 1990) theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 292/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T8.

Di dời đá, cây mít, cây chuối và tháo dỡ hàng rào lưới B40 (chiều dài khoảng 3m, cao khoảng 1,5m) ra khỏi lối đi tranh chấp.

Buộc chấm dứt hành vi ngăn cản sử dụng lối đi chung.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 10/9/2025, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là anh Hoàng Văn T4 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Hoàng Văn T4 là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa đất số 339, tờ bản đồ số 05, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa 121, tờ bản đồ số 27, xã T, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Văn S. Ngày 23/11/ 1993 ông S đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số

339, 365, 413 cùng tờ bản đồ số 05 bản đồ địa chính xã P. Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã T xác định: Về trình tự, thủ tục pháp lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa 339, 365, 413, tờ bản đồ số 5, địa chính xã P cấp cho ông Đặng Văn S là đúng theo quy định pháp luật về đất đai.

Nguyên đơn kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích là 114,7m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1 theo trích lục đo vẽ hiện trạng thửa đất số 292/2024 ngày 08/6/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T8 là lỗi đi chung công cộng.

Nhận thấy: Theo bản đồ địa chính lập năm 1990 thì phần đất các đồng nguyên đơn yêu cầu mở lối đi chung đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn S thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 121, tờ bản đồ số 27), trên bản đồ địa chính không thể hiện có con đường đi. Theo Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 292/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T8 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 114,7m² thuộc thửa đất 121, tờ bản đồ số 27 được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1, mục đích sử dụng: Đất giao thông (thuộc một phần đường giao thông theo bản đồ địa chính lập năm 2000, thuộc một phần thửa 339 tờ bản đồ số 05 lập năm 1990).

Tại Công văn số 2211/UBND-NN ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) xác định: *“phần diện tích tranh chấp nêu trên thuộc thửa đất số 339 tờ bản đồ số 5 bản đồ địa chính năm 1990 nhưng lại thể hiện thuộc một phần đường giao thông theo bản đồ địa chính năm 2000”* được UBND xã P xác nhận theo hiện trạng.

Tại Công văn số 2211/UBND-NN ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) đã khẳng định: *“.. trong trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin pháp lý về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp”*.

Theo khoản 4 Điều 7 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ T7 thể hiện:

b) Các thông tin về đường ranh giới (hình dạng, kích thước các cạnh và tọa độ các đỉnh thửa), diện tích của thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính mới; trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp.

Xét thấy, bản đồ địa chính năm 2000 được UBND xã P xác nhận theo hiện trạng cho rằng đó là lối đi công cộng, tuy nhiên thì phần đất tranh chấp lối đi đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn S từ năm 1993. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đồng nguyên đơn vẫn khẳng định trường hợp Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp không phải là đường đi công cộng thì các nguyên đơn cũng không yêu cầu giải quyết về mở lối đi qua bất

động sản liền kề. Do vậy, việc nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

[3] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn đồng ý cho nguyên đơn đi một lối đi khác, diện tích nhỏ hơn nhưng nguyên đơn không đồng ý. Thấy rằng, nếu các nguyên đơn không còn lối đi nào khác sẽ khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề thành vụ án khác.

[4] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng theo quy định Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

[5] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[6] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đồng Nai.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 không chấp nhận nên mỗi nguyên đơn phải chịu số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2025/DS-ST ngày 04-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đồng Nai.

Căn cứ Điều 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 7 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ T7; Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 đối với ông Đặng Văn S về các yêu cầu sau:

Trả lại lối đi chung có diện tích 114,7m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,1, thuộc một phần thửa 339 tờ bản đồ số 05, xã P, huyện T (nay là thửa 121, tờ bản đồ số 27, xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Trích lục và đo chính lý thửa đất

bản đồ địa chính số 292/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T8.

Di dời đá, cây mít, cây chuối và tháo dỡ hàng rào lưới B40 (chiều dài khoảng 3m, cao khoảng 1,5m) ra khỏi lối đi tranh chấp.

Buộc chấm dứt hành vi ngăn cản sử dụng lối đi chung.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 18.722.000đ (Mười tám triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn đồng) các đương sự đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng), còn lại 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng) hoàn trả lại cho ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 đã nộp tại biên lai thu số 0001370 ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 8 – Đồng Nai).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Tấn T, ông Mai Văn K, bà Trần Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Trần Quốc H, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Mai Xuân T3, bà Trần Thị H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001543 ngày 22 tháng 9 năm 2025; biên lai thu số 0007118; 0007119; 0007120; 0007121; 0007122; 0007123; 0007124 cùng ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 8 – Đồng Nai.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Khu vực 8;
- Phòng THADS Khu vực 8;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

