

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 116/2022/DS-PT  
Ngày 26-12 -2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
(lôi đi)

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Tống Văn Viên

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Trung

Ông Đặng Văn Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Hương Thủy, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2022/TLPT-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (lôi đi)*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST, ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2022/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2022; Thông Bsố 02/TB-TA, ngày 28 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2022/QĐ-PT, ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Thạch Thị S, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị S: Anh Kim P, sinh năm 1980; địa chỉ Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2019” (có mặt)

**- Bị đơn:**

1. Chị Thạch Thị H, sinh năm 1989 (có mặt)

2. Anh Thạch R, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Thạch Thị H và anh Thạch R: Ông Võ Hùng H, Luật sư của Văn Phòng luật sư H, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện T

Địa chỉ: Số 20 Trần Hưng Đạo, khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung Q, chức vụ Giám đốc (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Chị Thạch Thị H và anh Thạch R là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Thạch Thị S trình bày:*

Trước đây gia đình bà có thửa số 361, diện tích 3.180m<sup>2</sup> tọa lạc Ấp S, xã T, huyện T, năm 1992 do hoàn cảnh khó khăn nên đã chuyển nhượng diện tích khoảng 1.500m<sup>2</sup> (thuộc thửa số 51) cho vợ chồng ông Thạch H và bà Thạch Thị T. Bà S dời nhà qua phần đất phía sau thuộc thửa số 53 để ở, do thửa đất số 53 của Bà S nằm phía trong nên khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận miệng để dành 2m chiều ngang để Bà S làm lối đi ra lộ. Đến năm 1998 ông H và bà T xây dựng hàng rào, nên Bà S chuyển qua đi trên phần đất của vợ chồng bà Lê Thị Ngọc Y và ông Nguyễn Đình B. Năm 2015 vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng đất của bà Y và ông B thì bà vẫn tiếp tục đi trên đất của bà Y. Sau đó vợ chồng bà T chuyển nhượng lại cho con là vợ chồng chị H, anh R đến tháng 01/2018 (do chị H và anh R đi làm ăn) nên Bà S có đến nhà bà T và ông H để xin đồ đan làm lối đi có chiều ngang 0,9m thì không có ai ngăn cản, tháng 4/2018 thì chị H cất một căn nhà lá, làm hàng rào ngăn lại không cho bà đi nữa.

Theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2018, Bà S yêu cầu mở một lối đi chiều ngang 02m chiều dài hết thửa đất, nằm ở cạnh hướng tây thửa số 195, giáp thửa đất số 52. Tuy nhiên, do lối đi này bà H đã xây dựng nhà, nên Bà S thay đổi yêu cầu, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn mở một lối đi có diện tích là 49,4m<sup>2</sup>, theo số đo khu B (chiều ngang là 01 m, chiều dài là 49,74m) nằm ở hướng đông của thửa đất số 195, có cạnh giáp thửa đất số 51. Bà S tự nguyện bồi thường giá trị đất cho chị H, anh R bằng 60.000.000 đồng và đồng ý bồi thường giá trị hàng rào và các cây trồng trên đất theo biên bản định giá.

- *Theo bị đơn chị Thạch Thị H và anh Thạch R trình bày:*

Vào năm 2015, chị H, anh R có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cha mẹ là ông Thạch H và bà Thạch Thị T diện tích 882,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 195, tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, chị H được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Phía sau phần đất của chị H là đất của bà Thạch Thị S, lúc nhận chuyển nhượng, do chưa cất nhà nên để cho Bà S di dời trên đất. Năm 2018 anh, chị có nhu cầu ở trên đất, nên đã xây hàng rào và cất nhà. Nay anh, chị không đồng ý theo yêu cầu của bà S, vì Bà S còn lối đi khác.

Ngày 21/02/2019 chị H, anh R có yêu cầu phản tố buộc Bà S dỡ đường đal và di dời trụ điện ra khỏi phần diện tích đất tranh chấp. Đến ngày 30/10/2019 chị H, anh R có đơn rút yêu cầu phản tố về việc di dời tài sản trên đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tiêu Cấn trình bày:* Vào năm 2019 chị Thạch Thị H đại diện hộ gia đình vay của Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng tại hợp đồng tín dụng số 7404- LAV-201904455, dư nợ hiện tại là 80.000.000 đồng, hình thức vay không đảm bảo nhưng Ngân hàng có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay nợ chưa đến hạn chị H và anh R cam kết trả nợ đúng hạn, việc tranh chấp lối đi không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng không có yêu cầu gì vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 245, 248 và Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S về việc “yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Buộc chị Thạch Thị H và anh Thạch R phải mở lối đi cho bà Thạch Thị S đi qua thửa số 195, tờ bản đồ số 14, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (*Kèm theo sơ đồ tư cận*).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thạch Thị S hoàn trả giá trị tiền đất bằng 33.144.000 đồng (138,1m x 240.000 đồng/m<sup>2</sup>); một căn nhà kết cấu khung gỗ tạp, nền đất, vách lá, mái lá diện tích 28,8m<sup>2</sup> bằng 10.342.080 đồng; Hàng rào lưới B40, trụ gỗ tạp diện tích 17,4m<sup>2</sup> bằng 2.418.600 đồng; hàng rào kẽm caro trụ Bê tông cốt thép diện tích 43,92m<sup>2</sup> bằng 4.189.968 đồng; 01 trụ bê tông cốt thép đúc sẵn diện tích 0,056m<sup>3</sup> bằng 463.200 đồng; 03 cây dừa từ 7-25 năm bằng 3.660.000 đồng. Tổng số tiền Bà S trả cho chị H, anh R bằng 54.217.848 đồng.

Ngày 23/4/2019, bị đơn chị Thạch Thị H và anh Thạch R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 73/2019/DS-PT, ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Hủy bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST, ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án sơ thẩm số 71/2022/DS-ST, ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 254; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 và 166 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S.

1. Buộc hộ chị Thạch Thị H và anh Thạch R phải mở một lối đi cho hộ bà Thạch Thị S có diện tích là 49,4m<sup>2</sup> (*Chiều ngang 01 m, chiều dài 49,74 m*) loại đất cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 195, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có vị trí và tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 51, có số đo 49,74 m;

Hướng Tây nằm trong thửa đất số 195, có số đo 49,74 m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 53, có số đo 01 m;

Hướng Bắc giáp hương lộ 26, có số đo 01 m;

(*Có trích lục sơ đồ khu đất kèm theo*).

*Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề:* Diện tích là 49,4 m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm, thuộc một phần đất thửa số 195, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh dùng làm lối đi, nên người sử dụng đất có nghĩa vụ đăng ký biến động theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Thời hạn đăng ký là 30 ngày kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc chị Thạch Thị H và anh Thạch R phải tháo dỡ hàng rào phân giáp hương lộ 26 có kết cấu móng bê tông cốt thép có đà xây tường lững cao 0,7m, có tô, lưới B40 (chiều ngang 01 m); hàng rào phân giáp thửa đất số 53 của Bà S có kết cấu móng bê tông cốt thép có đà xây tường lững cao 0,4 m lưới B40 (chiều ngang 01 m); buộc chị Thạch Thị H và anh Thạch R phải đốn 06 cây chuối, 02 cây dừa để cho hộ bà Thạch Thị S dùng làm lối đi ra đường cộng (*Theo sơ đồ ghi là B*).

3. Buộc bà Thạch Thị S phải có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị diện tích đất là 49,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, theo sơ đồ ghi là B, cho chị Thạch Thị H và anh Thạch R bằng số tiền là 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*).

4. Buộc bà Thạch Thị S phải có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho chị Thạch Thị H và anh Thạch R bằng số tiền là 16.198.000 đồng (*Mười sáu triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2022, chị Thạch Thị H và anh Thạch R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại các lối đi để mở lối đi tiện lợi nhất cũng nhằm đảm bảo quyền lợi của chị H, anh R; yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Syêu cầu mở lối đi diện tích 49,4m<sup>2</sup> (khu B) thuộc một phần thửa 195, tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn, không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Sau khi xét xử sơ thẩm chị H và anh R kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, vì ngoài lối đi trên phần đất chị H thì Bà S còn nhiều lối đi khác ra Hương lộ. Nhận thấy, theo sơ đồ đo vẽ thì lối đi có ký hiệu (C) hiện nay có đường đal sẵn từ phía nhà bà Sâm, đến lối đi này qua nhà bà Sát và một lối đi trên sơ đồ thể hiện là lối đi tạm giao, lối đi này là lối đi công cộng của nhiều hộ dân hình thành từ nhiều năm. Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị H, anh R mở lối đi trên thửa đất số 195 là làm ảnh hưởng rất lớn đến gia đình chị H, anh R. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn mở lối đi khác cho gia đình Bà S trên phần ký hiệu (C) hoặc lối đi tạm giao và không mở lối đi trên thửa đất số 195 (phần đất của chị H và anh R).

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Chị H anh R kháng cáo cho rằng ngoài lối đi mà Bà S yêu cầu được mở trên đất của anh chị, Bà S hiện còn rất nhiều lối đi khác. Xét thấy, theo sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và tài liệu kèm theo hồ sơ vụ án, từ nhà Bà S đi ra Hương lộ 26 có tất cả 04 lối đi. Lối đi có ký hiệu là A, lối đi này được gia đình Bà S sử dụng từ năm 1998 Bà S đổ bê tông làm đường đi ra lộ, sau đó vì không muốn gia đình Bà S đi, nên chị H đã cất nhà trên lối đi này. Lối đi ký hiệu là C, sau khi gia đình chị H không cho đi qua, gia đình Bà S đi nhờ lối đi này trên đất của bà Sát, sau này gia đình bà Sát đã kéo hàng rào quanh đất, nên gia đình Bà S không còn sử dụng lối đi này. Lối đi gia đình Bà S đang sử dụng, lối đi này được gia đình Bà S sử dụng sau khi bà Sát kéo hàng rào, gia đình Bà S phải đi vòng ra ruộng và đi nhờ qua đất của 04 hộ dân, lối đi này khi trời mưa đường lầy lội, rất khó đi, gia đình Bà S có trẻ em đang đi học, nên sử dụng lối đi này là không tiện và nếu đi lâu dài sẽ ảnh hưởng đến lợi ích của các hộ dân khác. Lối đi ký hiệu là B, là lối đi Bà S yêu cầu được mở, lối đi qua thửa đất 195 của chị H có chiều dài ngắn nhất 49,74m và có hướng đi thẳng ra Hương Lộ 26. Từ phân tích trên, xét thấy việc mở lối đi cho gia đình Bà S tại thửa đất số 195 của chị H là thuận tiện, ít gây thiệt hại nhất, phù hợp với quy định pháp luật và cũng hợp tình, hợp lý, vì trước đây gia đình Bà S đã sử dụng lối đi trên thửa 195 của chị H trên 20 năm, nên Tòa án cấp

sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Bà S là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị H và anh R.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về tố tụng, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định.

[02] Chị Thạch Thị H và anh Thạch R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, thẩm định lại các lối đi để mở lối đi tiện lợi nhất cho bà S, cũng nhằm đảm bảo quyền lợi của chị H, anh R. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần tiến hành thẩm định tài sản tranh chấp, mô tả rõ hiện trạng và có xem xét tất cả các lối đi từ nhà bà Thạch Thị S thuộc thửa số 53 là thửa đất bị vay bọc bởi các bất động sản liền kề của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra đường công cộng. Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 683/CNHTC ngày 29/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thể hiện từ nhà Bà S đi ra Hương lộ 26 có tất cả 04 lối đi, được ký hiệu trên sơ đồ là A, B, C và 01 lối đi được chú thích là lối đi Bà S đang tạm sử dụng. Do đó, chị H và anh R kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại lối đi là không cần thiết.

[03] Chị H và anh R kháng cáo không đồng ý mở lối đi trên thửa đất số 195 của chị H, anh R cho Bà S đi qua, vì cho rằng ngoài lối đi mà Bà S yêu cầu được mở trên đất của anh chị, Bà S hiện còn rất nhiều lối đi khác.

Xét thấy, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2020 và sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 683/CNHTC ngày 29/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thể hiện từ nhà Bà S(thửa đất số 53) đi ra Hương lộ 26 có tất cả 04 lối đi, được ký hiệu trên sơ đồ là A, B, C và 01 lối đi được chú thích là lối đi Bà S đang tạm sử dụng.

Lối đi có ký hiệu là A (chiều ngang 1,5m; dài 49,65m) được gia đình Bà S sử dụng từ năm 1998 (trước khi chị H, anh R nhận chuyển nhượng đất), Bà S đã đổ bê tông làm đường đi ra lộ trên lối đi này, đến năm 2018 gia đình chị H cất nhà lá trên lối đi, mục đích là không cho Bà S đi nữa và theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2018 Bà S yêu cầu mở lối đi trên phần ký hiệu A. Tuy nhiên, hiện nay chị H cất nhà lá chằng ngang lối đi này nếu yêu cầu mở lối đi trên phần ký hiệu A (thuộc thửa 195) thì ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình chị H, nên Bà S thay đổi yêu cầu xin mở lối đi khác trên thửa 195 là phần ký hiệu B (chiều ngang 01m; dài 49,74m).

Lối đi ký hiệu C là lối đi qua phần đất của gia đình bà Thạch Thị S, sau khi gia đình chị H rào lại không cho đi thì gia đình Bà S có đi nhờ lối đi này, sau đó bà S đã kéo hàng rào quanh đất, nên gia đình Bà S không còn sử dụng lối đi này.

Lối đi gia đình Bà S đang tạm sử dụng: Lối đi này được gia đình Bà S sử dụng sau khi bà S kéo hàng rào, gia đình Bà S phải đi vòng ra ruộng và đi nhờ qua đất của các hộ dân khác như bà Kim Thị Ph, bà Kim Thị S, ông Thạch D theo lời khai của bà P và bà S thì “khi xảy ra tranh chấp chị H rào đường không cho gia đình Bà S đi nên thương tình gia đình Bà S có các cháu nhỏ không có đường đi ra đường công cộng để đi học, nên bà S và bà Ph mới cho gia đình Bà S đi tạm khi nào giải quyết xong thì sẽ không cho đi tiếp”. Ngoài ra, việc phải đi bằng lối đi qua đất của bà P, bà S ông D không thuận tiện vì phải đi qua nhiều thửa đất và khoảng cách xa hơn so với lối đi qua đất chị H (thửa 195)

Lối đi ký hiệu là B có diện tích 49,4m<sup>2</sup> (chiều ngang là 01 m, chiều dài là 49,74m), cạnh hướng Đông của thửa đất số 195 của chị H, anh R là lối đi Bà Syêu cầu mở để đi ra Hương lộ 26, đây là lối đi thuận tiện và ít gây thiệt hại nhất. Căn cứ khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự quy định “*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*”. Do đó, yêu cầu mở lối đi của Bà S qua thửa đất của chị H, anh R trên phần ký hiệu B là thuận tiện và hợp lý nhất. Vì từ trước khi chị H nhận chuyển nhượng thửa đất số 195 thì Bà S đã đi ra đường công cộng trên thửa đất này, việc mở lối đi qua đất chị H là ngăn nhất để đi ra Hương lộ và thiệt hại gây ra là ít nhất cho các bất động sản liền kề khác.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của chị Thạch Thị H và anh Thạch R là không có cơ sở để chấp nhận.

[04] Phần diện tích đất yêu cầu mở lối đi ký hiệu B, có diện tích 49,4m<sup>2</sup>, theo biên bản định giá ngày 28/12/2021 phần đất tranh chấp có giá 1.000.000 đồng/1m<sup>2</sup> (49,4m<sup>2</sup> x 1.000.000 đồng = 49.000.000 đồng) và các tài sản trên đất gồm: Hàng rào mặt trước giáp lộ có giá 4.731.300 đồng; hàng rào mặt sau có giá 8.786.700 đồng; chuối 06 cây có giá 240.000 đồng; dứa 02 cây có giá 2.440.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bằng 65.198.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm Anh Kim P là người đại diện của nguyên đơn tự nguyện bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất cho gia đình chị H và anh R bằng 80.000.000 đồng. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[05] Xét thấy ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[06] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[07] Về án phí phúc thẩm: Chị Thạch Thị H và anh Thạch R không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị H và anh Thạch R.

Sửa Bản án sơ thẩm số 71/2022/DS-ST, ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị S.

1. Buộc chị Thạch Thị H và anh Thạch R phải mở một lối đi cho hộ bà Thạch Thị S có diện tích là  $49,4\text{m}^2$  (*Chiều ngang 01 m, chiều dài 49,74 m*) loại đất cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 195, diện tích  $882,3\text{m}^2$  tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có vị trí và tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 51, có số đo 49,74 m;

Hướng Tây nằm trong thửa đất số 195, có số đo 49,74 m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 53, có số đo 01 m;

Hướng Bắc giáp hương lộ 26, có số đo 01 m;

*(Có trích lục sơ đồ khu đất kèm theo).*

2. Buộc chị Thạch Thị H và anh Thạch R phải tháo dỡ hàng rào phần giáp hương lộ 26 có kết cấu móng bê tông cốt thép có đà xây tường lững cao 0,7m, có tô, lưới B40 (chiều ngang 01 m); hàng rào phần giáp thửa đất số 53 của Bà Scó kết cấu móng bê tông cốt thép có đà xây tường lững cao 0,4 m lưới B40 (chiều ngang 01 m); buộc chị Thạch Thị H và anh Thạch R phải đốn 06 cây chuối, 02 cây dừa để cho hộ bà Thạch Thị S dùng làm lối đi ra đường cộng (*Theo sơ đồ ghi là B*).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Thạch Thị S bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất cho chị Thạch Thị H và anh Thạch R tổng số tiền bằng 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*).

4. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho chị Thạch Thị H và anh Thạch R bằng 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*), theo biên lai thu số 0011440, ngày 11/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.



Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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, 7a, 7b 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Tổng Văn Viên**