

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **141** /2017/DS-PT

Ngày: 27-9-2017

V/v: "Tranh chấp quyền yêu cầu mở lối đi"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tăng Thị Thúy Nga**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Đức Khải**.

Ông **Nguyễn Khánh Hùng**.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Út**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà **Trần Hồng Diễm**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26 và ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 89/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền yêu cầu mở lối đi”.

Do bản dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST, ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 165/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Lý Minh T**, sinh năm 1985. (có mặt)

2. Bà **Trịnh Thị Mỹ L**, sinh năm 1986. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông **Lý Minh T**.

3. Bà **Lý Thị Hòa N**, sinh năm 1967. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền bà N: Ông **Lâm P.**(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và bà N : Ông **Trần Tuấn H**, Luật sư cộng tác viên trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng.(có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà **Lý Thị T1**, sinh năm 1949. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1980.(có mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư ông **Triệu Du L**, bà **Lương Thị Ngọc H** cộng tác viên trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng.(ông L có mặt, bà H vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lâm P**, sinh năm 1964. (có mặt)

2. Ông **Tiết S**, sinh năm 1942. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Lý Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Lý Minh T và bà Trịnh Thị Mỹ L (người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Lý Minh T thống nhất trình bày:

Ông T và bà L có thửa đất số 406, tờ bản đồ số 04 nằm giáp với thửa đất số 388, tờ bản đồ số 04 của bà Lý Thị T1 tọa lạc ấp K, xã L tiếp giáp với huyện lộ 61 từ trung tâm huyện T đi xã L, thửa đất của bà T1 cách thửa đất của ông T khoảng 10m, trước đây ông T và bà L có thỏa thuận với bà T1 để xin mở lối đi qua thửa đất của bà chiều ngang khoảng 4m, dài khoảng 10m ông, bà đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà T1 mỗi m² là: 300.000, đồng, tại phiên hòa giải của UBND xã L bà T1 đồng ý nhưng sau đó bà đổi ý không chịu nhượng lối đi cho ông, bà.

Cùng với hộ của ông T cũng có hộ bà Lý Thị Hòa N có nhà và đất ở phía trong cũng giáp với đất của bà T1, bà N cũng xin mở lối đi qua đất của bà T1 ở

một thửa khác, ông, bà nhận thấy hai hộ gia đình của ông T và bà N đều xin mở lối đi qua đất của bà T1 nhưng ở hai vị trí khác nhau là không hợp lý nên ông với bà N có thỏa thuận là ông nhượng cho bà N một phần đất có chiều ngang 2m, dài 21,5m để ông với bà N cùng xin mở lối đi chung qua thửa đất số 388 của bà T1 ra lộ. Ngày 05/4/2017 ông có nộp đơn khởi kiện bổ sung cùng với bà N để xin mở lối đi chung qua đất của bà T1.

Tại phiên tòa ông T yêu cầu bà Lý Thị T1 cho ông với bà N mở lối đi qua thửa đất số 388 của bà Lý Thị T1 chiều ngang 2m, dài khoảng 10m tiếp giáp với huyện lộ 61, tôi đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà T1 1m² bằng 300.000 đồng và 200.000 đồng tiền giá trị cây tạp (bình bát, chung bầu) mọc trên phần đất xin mở lối đi

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà nguyên đơn bà Lý Thị Hòa N trình bày:

Bà có thửa đất số 404 nằm giáp với thửa đất số 388 của bà Lý Thị T1 tọa lạc ấp K, xã L, huyện T tiếp giáp với huyện lộ 61 từ trung tâm huyện T đi xã L, thửa đất của bà T1 cách thửa đất của bà N khoản 30m trong đó giáp với đất số 406 của ông T khoản 20m rồi đến thửa đất số 388 của bà T1 ra đến lộ khoản 10m, trước đây bà N có thỏa thuận với bà T1 để xin mở lối đi qua thửa đất số 405 của bà nhưng bà không đồng ý, nên bà N làm đơn khởi kiện ra tòa để xin mở lối đi qua đất của bà T1.

Cùng với hộ của bà T1 cũng có hộ của ông Lý Minh T có thửa đất ở phía trong cũng giáp với đất của bà T1, ông T cũng xin mở lối đi qua đất của bà T1 ở thửa 388, tôi nhận thấy hai hộ gia đình của bà và ông T xin mở lối đi qua đất của bà T1 nhưng ở hai vị trí khác nhau là không hợp lý nên bà với ông T có thỏa thuận ông T nhượng cho bà một phần đất có chiều ngang 2m, dài 21,5 m để bà với ông T cùng xin mở lối đi chung qua đất của bà T1 ra lộ tại thửa đất số 388. Ngày 05/4/2017 bà có nộp đơn khởi kiện bổ sung cùng với ông T để xin mở lối đi chung qua đất của bà T1.

Tại phiên tòa bà N yêu cầu bà Lý Thị T1 cho bà với ông T xin mở lối đi qua thửa đất số 388 của bà Lý Thị T1 chiều ngang 2m, dài khoảng 10m tiếp giáp với huyện lộ 61, bà đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà T1 1m² bằng 300.000, đồng và 200.000 đồng tiền giá trị cây tạp (bình bát, chung bầu) mọc trên phần đất xin mở lối đi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lý Thị T1 là ông Trần Minh T trình bày:

Bà T1 có hai thửa đất số: 388; 405, tọa lạc ấp K, xã L, nguồn gốc đất do cha mẹ để lại khi Nhà Nước làm lộ cắt ngang 02 thửa đất của bà T1 mỗi bên còn lại một phần, vị trí đất mà hộ ông T bà N xin mở lối đi là đất gốc của bà không phải là lối đi chung, hai hộ này từ trước đến nay đã có lối đi vòng theo xóm chứ không phải đi theo lối này, nếu hộ ông T bà N muốn mở lối đi mới qua đất của bà T1 tại thửa 388 thì bà T1 chỉ đồng ý bán hết phần còn lại của thửa đất số 388 chứ bà T1 không đồng ý bán chiều ngang 2m với bất cứ giá nào.

Tại phiên tòa ông T không đồng ý nhượng lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tiết S trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn bà Lý Thị T1.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, giải quyết như sau:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 254 của bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 điều 15 của nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về 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 là vợ chồng ông Lý Minh T, bà Trịnh Thị Mỹ L và bà Lý Thị Hòa N về quyền yêu cầu mở lối đi chung qua đất của bà Lý Thị T1; ông Tiết S.

Buộc bà Lý Thị T1 và ông Tiết S phải mở lối đi chung cho vợ chồng ông Lý Minh T, bà Trịnh Thị Mỹ L và bà Lý Thị Hòa N một lối đi chung tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Vị Trí phần đất mở lối đi có tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp cái địa nằm trong thửa 388 (từ bụi tre giáp thửa 405 của bà T1 kéo qua 06 m là vị trí của lối đi): đo chiều dài của lối đi tính từ lộ vô: 9,4m.

Hướng tây giáp phần còn lại của thửa 388: chiều dài 9,4m.

Hướng nam giáp thửa đất số: 406 của ông T: chiều ngang là 02m.

Hướng Bắc giáp huyện lộ 61 xã T đi – L: chiều ngang là 02m

Ông Lý Minh T; bà Trịnh Thị Mỹ L có trách nhiệm trả cho bà Lý Thị T1 số tiền giá trị sử dụng đất và giá trị số cây tạp là: 3.200.000 đồng (Ba triệu, hai trăm ngàn đồng).

Bà Lý Thị Hòa N có trách nhiệm trả cho bà Lý Thị T1 số tiền giá trị sử dụng đất và giá trị số cây tạp là 3.200.000 đồng (Ba triệu, hai trăm ngàn đồng).

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Vào ngày 14/7/2017 bị đơn bà Lý Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 21/2017/DS-ST, ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

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

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày và phân tích các căn cứ, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn T, N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm P trình bày và phân tích các căn cứ, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, mở lối đi tại phần đất của bà T1 giáp với ranh với đất ông Lâm V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tiết S không có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Tiết S.

[2] Về nội dung:

Phần đất yêu cầu mở lối đi của các nguyên đơn thuộc một phần thửa 388, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của bà Lý Thị T1 và ông Tiết S đang trực tiếp sử dụng.

Gia đình của nguyên đơn ông T, bà L có phần đất tại thửa 406 và gia đình của bà N có phần đất tại thửa 404 nằm phía trong huyện lộ 61, bị phần đất của bà Lý Thị T1 bao bọc tại các thửa 388 và 405 của ông Tiết S nên không có lối đi ra huyện lộ 61. Nếu đi theo lối đi cũng để ra lộ 61 thì phải đi qua phần đất của nhiều người, chiều dài khoảng 1km và rẽ trái đi ra đường huyện lộ 61 phải đi qua đất của bà Lâm Thị T2, hiện nay lối đi này bà T2 đã rào lại bằng lưới B40 không cho các hộ phía sau đi lại để bà xây dựng nhà. Ngoài ra, còn có 1 lối đi là đường mòn nhỏ đi qua phần đất của ông Lâm V, tuy nhiên gia đình ông V cho rằng đường này thuộc đất của gia đình ông nên không cho đi và lối đi này dài hơn lối đi mở tại phần đất của bà T1. Do đó các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho các nguyên đơn xin mở một lối đi chung trên đất bà T1 để đi ra lộ huyện lộ 61 và đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất. Bị đơn bà Lý Thị T1 không đồng ý, bà T1 cho rằng các nguyên đơn đi đường nào thì tiếp tục đi theo lối đi cũ nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị T1 nhận thấy,

[3.1] Phần đất tại thửa 406 của ông T, bà L và phần đất thửa 404 của gia đình bà N nằm phía trong phần đất thửa 388 và thửa 405 của bà T1 và ông S, các phần đất này của nguyên đơn được phần đất 388 và thửa 405 bao bọc và không có đường để đi ra huyện lộ 61. Theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì *“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. Chủ sở hữu*

bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Như vậy, trong trường hợp này các phần đất của nguyên đơn bị bao bọc bởi phần đất của bị đơn, nên các nguyên đơn không có lối đi nào để đi ra huyện lộ 61, nếu như bị đơn mở lối đi này cho nguyên đơn đoạn đường đi ra lộ ngắn và chỉ đi qua 1 thửa đất sẽ rất thuận lợi trong việc sinh hoạt trong cuộc sống cho gia đình các nguyên đơn, phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu như bị đơn không đồng ý yêu cầu mở lối đi này cho các nguyên đơn sẽ làm ảnh hưởng đến sinh hoạt trong cuộc sống của gia đình các nguyên đơn, nguyên đơn không còn lối đi nào khác để đi ra huyện lộ 61.

[3.2] Bị đơn cho rằng các nguyên đơn có lối đi ra lộ tại lối đi qua đất của bà Lâm Thị T2, tại biên bản xem xét thẩm định ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bà T2 trình bày ý kiến "*Lối đi hiện nay qua đất của tôi, tôi chỉ cho nguyên đơn đi tạm hiện nay con tôi chuẩn bị cất nhà nên không đồng ý cho đi đường đó nữa*" và thực tế hiện nay lối đi này bà T2 đã rào chắn bằng lưới B40 các hộ phía trong không có lối đi ra lộ.

Do đó, việc các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua đất của bị đơn T1 là hoàn toàn hợp lý, đúng quy định của pháp luật. Việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở.

[3.3] Tuy nhiên, việc Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và mở lối đi tại phần đất thửa 388 của bà T1 có vị trí gần nằm giữa đất của nguyên đơn là chưa phù hợp. Vì nếu như mở lối đi có vị trí gần giữa phần đất thửa 388 này thì phần đất của bà T1 bị chia làm hai, dẫn đến giảm giá trị sử dụng đối với phần đất này của bà T1. Do đó, cấp phúc thẩm cần xem xét và xác định lại phần lối đi được mở để phần đất của bà T1 không bị giảm giá trị sử dụng. Tại biên bản thẩm định ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thể hiện cạnh hướng tây của phần đất thửa 388 của bà T1 giáp với phần đất thửa 406 của ông T, nếu mở lối đi tại vị trí này thì phần đất của bà T1 sẽ không bị chia đôi và cũng không giảm giá trị sử dụng. Cho nên Hội đồng xét xử quyết định mở lối đi cho các bị đơn tại vị trí cạnh hướng Tây của phần đất thửa 388 của bà T1, phần đất có diện tích 16,8m² có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất còn lại của thửa 388 của bà T1 có số đo 8,4m
- Hướng Tây giáp với phần đất của ông Lâm V có số đo 8,4m;
- Hướng Bắc giáp với lộ giới huyện lộ 61 có số đo 2m;
- Hướng Nam giáp với phần đất của ông T và bà L có số đo 02m.

[3.4] Theo kết quả định giá đất trên phần đất xin mở lối đi này có kết quả như sau:

- Giá đất cây lâu năm theo qui định của UBND tỉnh: 40.000 đồng/m².
- Giá đất thổ cư: 250.000 đồng/m².
- Giá đất theo khảo sát thị trường sang nhượng tại khu vực: 150.000 đồng/m².

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, thì các nguyên đơn cũng đã đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất được mở lối đi này với giá 300.000 đồng/m² trong khi đó giá đất thổ cư theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại địa phương chỉ có 250.000 đồng/m² là thể hiện thiệt chí của các nguyên đơn và bị đơn cũng không bị thiệt thòi gì trong vụ án này. Ngoài ra các bị đơn còn đồng ý bồi hoàn giá trị các cây tạp trên đất là 400.000 đồng cũng cao hơn giá trị mà Hội đồng định giá là 60.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn xin mở lối đi và dù tòa án có mở lối đi tại vị trí nào các nguyên đơn cũng đồng ý và diện tích có nhỏ hơn diện tích được mở lối đi như bản án sơ thẩm tuyên thì các nguyên đơn cũng đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và giá trị các cây tạp tổng cộng là 6.400.000đ, Hội đồng xét xử thấy rằng giá trị đất mà các nguyên đơn đưa ra là cao hơn giá đất thổ cư và giá đất sang nhượng thực tế tại địa phương và bồi hoàn tiền giá trị các cây tạp trên đất là 400.000 đồng cũng cao hơn giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá đối với số cây tạp nêu trên nên không làm thiệt thòi quyền lợi cho bị đơn, Cần ghi nhận sự tự nguyện trên của các nguyên đơn, buộc các nguyên đơn bồi thường cho bà T1 tổng số tiền 6.400.000đ.

Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi là có căn cứ, cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở. Kháng cáo của bị đơn T1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như đã phân tích trên xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lý Thị T1 là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn T, N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan P là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thấy cần phải mở lối đi hợp lý trên phần đất của bà T1, lối đi cho các bị đơn tại vị trí cạnh hướng Tây của phần đất thửa 388 của bà T1 như đã phân tích tại phần [3.3], đồng thời bản án sơ thẩm không tuyên phần lãi suất do

chậm thi hành án là thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung và sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Thị T1 không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 21/2017/DS-ST, ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng về việc "Tranh chấp quyền yêu cầu mở lối đi" giữa các nguyên đơn ông Lý Minh T, bà Trịnh Thị Mỹ L và bà Lý Thị Hòa N như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Minh T, bà Trịnh Thị Mỹ L và bà Lý Thị Hòa N về quyền yêu cầu mở lối đi chung qua đất của bà Lý Thị T1 và ông Tiết S.

2. Buộc bà Lý Thị T1 và ông Tiết S phải mở lối đi chung cho vợ chồng ông Lý Minh T, bà Trịnh Thị Mỹ L và bà Lý Thị Hòa N một lối đi chung tại thửa đất số 388, tờ bản đồ số 04 tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 597783 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Tiết S và bà Lý Thị T1 vào ngày 27/02/1995. Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 16,8m², Vị Trí phần đất mở lối đi có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất còn lại của thửa 388 của bà T1 có số đo 8,4m
- Hướng Tây giáp với phần đất của ông Lâm V có số đo 8,4m;
- Hướng Bắc giáp với lộ giới huyện lộ 61 có số đo 2m;
- Hướng Nam giáp với phần đất của ông T và bà L có số đo 02m.

(có sơ đồ kèm theo)

Ông Lý Minh T; bà Trịnh Thị Mỹ L có trách nhiệm trả cho bà Lý Thị T1 số tiền giá trị sử dụng đất và giá trị số cây tạp là: 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm ngàn đồng).

Bà Lý Thị Hòa N có trách nhiệm trả cho bà Lý Thị T1 số tiền giá trị sử dụng đất và giá trị số cây tạp là 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày bà Lý Thị T1 có đơn yêu cầu Thi hành án, ông Lý Minh T, bà Trịnh Thị Mỹ L, bà Lý Thị Hòa N còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý Minh T, bà Trịnh Thị Mỹ L chịu: 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí: 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002366 ngày 19/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Ông T, bà L đã nộp xong tiền án phí.

- Bà Lý Thị Hòa N chịu: 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí: 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002365 ngày 19/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, bà N đã nộp xong tiền án phí.

4. Chi phí thẩm định, định giá:

- Tiền thẩm định đo đạc, định giá ông Lý Minh T đồng ý chịu: 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

- Tiền thẩm định đo đạc, định giá bà Lý Thị Hòa N đồng ý chịu: 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Lý Thị T1 không phải chịu và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006004, ngày 14/7/2017 của Chi cục Thi hành án huyện T.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm:

Ông Lý Minh T thống nhất chịu 445.000đ (bốn trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

Bà Lý Thị Hòa N thống nhất chịu 445.000đ (bốn trăm bốn mươi lăm ngàn đồng)

Do bà Lý Thị T1 đã nộp trước số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại

chỗ là 890.000 đồng theo biên lai số 160 GĐ ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng nên ông Lý Minh T có trách nhiệm trả lại cho bà Lý Thị T1 số tiền 445.000đ (bốn trăm bốn mươi lăm ngàn đồng), bà Lý Thị Hòa N có trách nhiệm trả lại cho bà Lý Thị T1 số tiền 445.000đ (bốn trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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.

Hiệu lực Bản án phúc thẩm: Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Đã ký

Tăng Thị Thúy Nga