TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 401/2023/DS-PT
Ngày 22 - 9 - 2023
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương
Ông Lê Minh Đạt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền về lối đi qua"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2022/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 750/2023/QĐPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Xuân D, sinh năm 1956;

2. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1959;

3. Ông Nguyễn Văn Phương E, sinh năm 1981;

4. Ông Trần Văn L, sinh năm 1963;

5. Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: ấp F, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P, ông Nguyễn Văn Phương E1, ông Trần Văn L, bà Ngô Thị L1: Ông Lê Xuân D, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp F, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tấn D1, là Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Tấn D1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn P1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: ấp F, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số F, Tổ F, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan Văn P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Xuân D là nguyên đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người đồng nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P có đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ 4, diện tích 4.706,4m2; ông Nguyễn Văn P2 Em có đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 497, tờ bản đồ 4 và ông Trần Văn L, bà Ngô Thị L1 có thửa đất số 232, tờ bản đồ số 4 cùng tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Các thửa đất của ông D, ông Phương E1 và đất của ông L, bà L1 muốn đi ra lộ công cộng phải đi ngang qua một phần đất của ông Phan Văn P1 thuộc thửa 527, tờ bản đồ số 4, tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Lối đi ông D và các hộ dân bên trong đang tranh chấp với ông P1 là lối đi mà các gia đình phía trong đã sử dụng từ trước năm 1975. Phần lối đi từ nhà ông D tiếp giáp với phần đất của ông P1 là con mương, đã có xây một cây cầu bắt ngang mương để đi trên lối đi ra lộ công cộng. Cây cầu được xây dựng bằng bê tông, cốt thép. Tháng 12/2019, cây cầu bị hư, ông D được Nhà nước hỗ trợ xây dựng làm lại cây cầu nhưng gia đình ông P1 không cho làm và yêu cầu các hộ gia đình bên trong mua phần diện tích làm lối đi với giá là 80 triệu đồng, các hộ bên trong không đồng ý. Đến nay thì ông P1 đã xây hàng rào, chắn ngang phần lối đi, tất cả những hộ bên trong không thể ra ngoài lộ công cộng được. Hiện tại gia đình của các hộ nằm bên trong phần đất của ông P1 không có lối đi ra lộ công cộng, khi ra lộ công cộng phải ôm trụ cột xây rào và leo qua hàng rào của ông P1, rất khó khăn, trong đó có cả người lớn tuổi và trẻ nhỏ đi học. Từ trước năm 1975, tất cả những hộ bên trong đi trên một phần đất có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 35m, thuộc thửa 1/527, tờ bản đồ 4 tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Phan Văn P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đường đi hiện tại được đổ bê tông ngang khoảng 01m. Do đó, tất cả các đồng nguyên đơn có yêu cầu ông P1 mở lối đi cũ có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 35m, thuộc thửa 1/527, tờ bản đồ 4 để những hộ bên

trong đi ra lộ công cộng. Trên lối đi không có bất cứ thiệt hại gì cho phía gia đình ông P1.

Riêng lối đi mà ông P1 cho rằng các hộ bên trong có thể sử dụng làm lối đi ra lộ công cộng bằng một lối đi khác không phải qua đất của ông P1. Phần lối đi này rất khó khăn, phải đi qua nhiều thửa đất của nhiều chủ đất khác: Qua đất của gia đình ông Trần Văn L2, hộ ông Trần Văn D2, hộ ông Phạm Văn S, hộ ông Lê Minh H, hộ ông Nguyễn Văn Phương E1, hộ bà Phạm Thị D3, hộ ông Nguyễn Văn H1. Các bờ vườn của các chủ đất này đều đã có trồng cây ăn trái, việc đi lại không thuận tiện, gây thiệt hại cho các chủ đất. Mặt khác, các chủ đất cũng chỉ cho đi tạm trong thời gian các hộ phía trong khó khăn, đường đi rất lầy lội. Phần lối đi này có chiều dài gần 500 mét, có rất nhiều đoạn không thể đi được và đoạn đường này đều là các bờ đất trồng cây ăn trái của các chủ đất khác nên không thể làm lối đi được.

Còn hiện tại ông P1 đồng ý cho mở lối đi khác cho các hộ ra lộ công cộng song song với lối đi cũ nhưng ở dưới mương ranh. ½ phần mương ranh là một chủ đất khác, phần ½ mương không thể đổ đất lấp được con mương nên không thể nào sử dụng làm lối đi được.

Tại phiên tòa, ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Ông vẫn giữ yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông P1 mở lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 38,2m^2 thuộc thửa đất 527a, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre cho những hộ phía trong đi ra lộ công cộng. Cụ thể là các nguyên đơn như gia đình ông D, bà P; ông Phương E1 và gia đình ông L, bà L1, tất cả các hộ gia đình bên trong muốn ra lộ công cộng hiện tại không có lối đi khác. Tất cả các nguyên đơn đồng ý bồi hoàn phần giá trị đất của ông P1 theo quy định của pháp luật.

Theo bản khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phan Văn P1 trình bày:

Ông đồng ý trước đây gia đình ông có cho những hộ phía trong đất của ông đi tạm trên đất của ông như lời trình bày của ông D. Tuy nhiên, các hộ phía trong cũng như nhà ông D còn có lối đi khác ở phía sau nhưng xa hơn lối đi cũ. Vì tình làng nghĩa xóm, nên gia đình ông cho đi từ trước cho đến nay. Nhưng hiện nay gia đình ông cần sử dụng phần đất này và đã rào lại, phần lối đi đi ngang giữa đất nên không thuận lợi trong việc sử dụng đất của gia đình ông. Theo biên bản hòa giải trước đây, ông không đồng ý mở lại lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn vì các hộ phía trong có lối đi khác, không bị vây bọc, còn nếu phía gia đình ông D và các hộ khác muốn đi trên lối đi gần ra lộ thì ông đồng ý bán phần đất sử dụng làm lối đi dưới mương ranh cuối đất, giáp với chủ đất dưới cùng có diện tích theo đo đạc là 37,6m2 ở dưới mương, phía các hộ muốn đi ra

lộ trên lối đi này thì tự bơm cát thành đường đi mà sử dụng với giá đất là 3.000.000 (ba triệu) đồng/m2. Phần ông cho các hộ làm lối đi là ½ phần dưới mương ranh, ông cho các hộ phía trong phải bơm cát trên ½ mương.

Ngoài lối đi này thì tất cả các nguyên đơn cũng như các hộ bên trong còn có lối đi khác ở phía sau, đi qua đất của 9 hộ nên ông không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn. Hiện tại thì lối đi ông đã xây tường cao khoảng hơn 01 mét và kéo lưới rào B40 nên ông không đồng ý mở lối đi cũ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, đã tuyên:

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 về việc yêu cầu ông Phan Văn P1 phải có nghĩa vụ mở lối đi qua.

2. Buộc ông Phan Văn P1 có nghĩa vụ mở cho ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 phần lối đi có diện tích là 38,2m^2, thuộc thửa 527a, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: cây lâu năm, tọa lạc ấp F, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Phan Văn P1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lối đi cụ thể như sau:

Lối đi thẳng tiếp giáp đường lộ đường P - M - T - S một cạnh từ điểm 1-2 có chiều ngang là 1m, và chiều dài các đoạn lần lượt các điểm 2-3 là 11,36m, 3-4 là 6,02m; 4-5 là 8,73m và điểm 5-6 là 12,9m; điểm 6-7 là 1,01m; điểm 7-8 là 12,14m; điểm 8-9 là 8,64m; điểm 9-10 là 6,02m và điểm 10-1 là 11,42m.

3. Buộc ông P1 phải đập bỏ, tháo dở di dời hàng rào trên phần lối đi cụ thể như sau: hàng rào: Móng trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng, phía trên lắp lưới B40, diện tích là: 0,9m x cao 2,1m = 1,89m^2 và phần hàng rào còn lại bao đầu mương: móng trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng, phía trên lắp lưới B40, diện tích là: 5,7m x cao 2,1m = 11,97m^2, để dành lối đi trên cho các nguyên đơn.

Trên phần lối đi có tiếp giáp giữa phần đất thửa 727 của ông P1 và phần đất thuộc thửa 199 của ông D, bà P có cây cầu kết cấu như sau: Mặt cầu bê tông cốt thép, diện tích 4m x 1m = 4m^2. Đà cầu bê tông cốt thép 0,15m x 0,2m x 4m. Các nguyên đơn có quyền sửa chữa, tu bổ xây dựng lại cầu để thận tiện lối đi ra lộ công cộng.

4. Buộc ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị

đất và giá trị hàng rào bị thiệt hại cho ông Phan Văn P1 giá trị chung với số tiền là: 80.806.094 đồng (T mươi triệu tám trăm lẻ sáu nghìn không trăm bảy mươi sáu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/10/2022, bị đơn ông Phan Văn P1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và có ý kiến để cho các nguyên đơn đi ra đường công cộng với vị trí cuối ranh đất; các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tuy ban đầu không đồng ý theo ý kiến bị đơn đưa ra nhưng sau đó thống nhất nhưng không đồng ý với giá cả đền bù. Các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo ý kiến của nguyên đơn tại phiên toà phúc thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn P1 và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Phan Văn P1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Các nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi trên phần đất của bị đơn có diện tích 38,2m^2 (ký hiệu thửa 527a) thuộc một phần thửa 527, tờ bản đồ số 19, tọa lạc xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Phan Văn P1 đứng tên quyền sử dung đất, với lý do, các nguyên đơn muốn đi ra lộ công cộng phải đi ngang qua một phần đất của bị đơn thuộc thửa 527, tờ bản đồ số 19. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự và chính quyền địa phương xác nhận, phần đất các nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là lối đi mà các hộ dân phía trong đã sử dụng từ trước năm 1975. Lối đi này trước đây là của cha mẹ ông P1 tạo điều

kiện cho các hộ dân bên trong đi và cho bắt cầu cây cầu đal kiên cố. Năm 2019, cha mẹ ông P1 chuyển quyền sử dụng đất thửa 527 cho ông P1 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2020, do cây cầu bị bị hư phải sửa chữa nhưng ông P1 không cho sửa chữa và xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông P1 xây tường lên cao khoảng hơn 01 mét và kéo lưới B40, không cho các hộ bên trong đi ra lộ công cộng.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bị đơn cho rằng mặc dù trước đây gia đình bị đơn có cho các hộ bên trong đi trên phần đất của bị đơn, nhưng hiện nay bị đơn có nhu cầu sử dụng, đồng thời lối đi mở giữa đất của bị đơn làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bị đơn nên bị đơn không cho sử dụng nữa và đã xây hàng rào để bảo vệ, lối đi này cũng không phải là lối đi duy nhất để ra lộ công cộng, các nguyên đơn có thể đi trên phần đất của các chủ đất khác để ra lộ công cộng, nếu các nguyên đơn muốn đi trên đất bị đơn, bị đơn đồng ý bán phần đất sử dụng làm lối đi nhưng ở dưới mương ranh cuối đất, giáp với chủ đất dưới cùng có diện tích là 37,6m^2 (thửa ký hiệu 527b). Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2021, phần lối đi bị đơn đồng ý cho nguyên đơn đi là từ nhà đất của ông D đi qua đất của con ông D (đất con ông D là một bờ chanh) rồi qua con mương đến đất của ông P1 rồi ra đến lộ công cộng. Hiện trạng lối đi mà ông P1 đồng ý để ông D tôn tạo trên đất của ông P1 là mương chứ không phải đất liền, từ trụ ranh giữa mương vào bờ đất 01m (lối đi này ở sau nhà ông P1). Ngoài ra, phía ông P1 còn nêu là ông D có lối đi khác nữa, lối đi đó từ đất của ông D đi trên 08 phần đất của 08 chủ đất khác, tuy nhiên có đoạn đất thấp cần tôn tạo để đi và có đi qua 02 cây cầu rồi mới ra được lối đi chung.

[4] Qua xác minh tại địa phương thì phần lối đi này nhiều hộ dân đã sử dụng từ trước năm 1975, trước đây là bờ đất, sau đó các hộ dân phía bên trong đổ đất, đá và sử dụng làm lối đi ổn định. Từ khi ông P1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P1 đã xây tường và hàng rào chắn ngang giữa lối đi, các hộ dân phía trong mà cụ thể là gia đình ông D, bà P; ông Phương E1; gia đình ông L, bà L1 không thể đi ra lộ công cộng bằng lối đi này.

Toà án sơ thẩm đã xem xét việc các nguyên đơn là chủ sở hữu các bất động sản bị vây bọc mà không có lối ra để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và buộc bị đơn tạo lối đi qua cho các nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn:

[5.1] Như nhận định trên, Toà án sơ thẩm đã xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc mở lối đi là có căn cứ nhưng lối đi các nguyên đơn yêu cầu nằm gần giữa đất của bị đơn, ảnh hưởng đến giá trị sử dụng đất của bị đơn.

[5.2] Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn có ý kiến cho các nguyên đơn đi lối đi khác nằm ở vị trí sát ranh đất của bị đơn. Toà án đã tiến hành đo đạc lại theo yêu cầu này.

Tại phiên toà phúc thẩm được mở lại, các đương sự thống nhất về lối đi sát ranh đất của bị đơn hình chữ L theo bản đo ngày 07/7/2023 với diện tích là 272,5m^2 (kí hiệu thửa đất theo hồ sơ đo đạc là 527c). Lối đi có chiều ngang 1,5m nằm trên đất bị đơn đã lên bờ (chưa tính phần đất mương ranh). Tuy nhiên, về đền bù thiệt hại thì nguyên đơn cho rằng phải trừ 01m đất ngang dưới mương ranh, nguyên đơn chỉ bồi thường giá trị đất diện tích đã lên bờ và cũng không đồng ý giá 2.000.000 đồng/m^2. Bị đơn yêu cầu bồi thường giá trị đất theo giá Toà sơ thẩm đã định là 2.000.000 đồng/m^2; bồi thường dừa theo giá các bên thoả thuận 24 cây với giá 500.000 đồng/cây; đối với số cau trên đất (25 cây) thì bị đơn không yêu cầu bồi thường, bị đơn đồng ý hỗ trợ cho các nguyên đơn bằng việc giảm lại 22.000.000 đồng tiền bồi thường.

Như vậy, việc thống nhất về lối đi tại phiên toà phúc thẩm 272,5m^2 của các đương sự ngoài việc không bồi thường số cau trên đất, bị đơn còn không yêu cầu đối với diện tích 59,6m^2 (527d) do bị đơn chỉ sai ranh khi đo đạc vào ngày 07/7/2023.

[5.3] Hội đồng xét xử xét thấy tình tiết phát sinh tại phiên toà phúc thẩm của các đương sự phù hợp với nguyên tắc thực hiện quyền đối với bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 248 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, do các bên không có thỏa thuận được việc đền bù nên cần đảm bảo quyền và lợi ích của người yêu cầu mở lối đi và chủ sử dụng đất, Hội đồng xét xử xem xét bồi thường thiệt hại theo giá đất Toà án sơ thẩm đã định (2.000.000 đồng/m^2), và giá cây dừa do các bên thoả thuận (500.000 đồng/cây)

Số tiền đền bù được tính là: 272,5m^2 x 2.000.000 đồng/m^2 = 545.000.000 đồng + 12.000.000 đồng tiền giá trị cây dừa - 22.000.000 đồng = 535.000.000 đồng. Các nguyên đơn phải có nghĩa vụ đền bù số tiền này cho bị đơn.

[5.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông P1 phải có nghĩa vụ mở cho các nguyên đơn lối đi có diện tích là 272,5m^2 (kí hiệu thửa đất theo hồ sơ đo đạc là 527c), buộc các nguyên đơn phải có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông P1 số tiền là 535.000.000 đồng.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: được sửa lại cho phù hợp với nghĩa vụ đền bù do xét xử phúc thẩm sửa án. Các nguyên đơn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.400.000 đồng.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Chi phí tố tụng khác: Các nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn số tiền chi phí đo đạc ở giai đoạn xét xử phúc thẩm mà bị đơn đã chi trả là 2.620.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phan Văn P1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2022/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 248, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 về việc yêu cầu ông Phan Văn P1 phải có nghĩa vụ mở lối đi qua.

2. Buộc ông Phan Văn P1 có nghĩa vụ mở cho ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 phần lối đi có diện tích là 272,5m^2 (ký hiệu thửa 527c) thuộc một phần thửa 527, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: cây lâu năm, tọa lạc ấp F, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Phan Văn P1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có họa đồ thửa đất kèm theo)

3. Buộc ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị đất và cây trồng bị thiệt hại cho ông Phan Văn P1 giá trị chung với số tiền là: 535.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi lăm triệu đồng).

Ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 được quyền sở hữu số cây trồng trên diện tích đất là

272,5m^2 (ký hiệu thửa 527c) thuộc một phần thửa 527, tờ bản đồ số 19 kể từ thời điểm thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Phan Văn P1.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Phan Văn P1 đối với phần diện tích làm lối đi mà ông P1 có nghĩa vụ mở cho ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 được quyền sử dụng giới hạn chiều cao lối đi là 04m tính từ mặt đất.

5. Ông Phan Văn P1 có nghĩa vụ mở cho ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông P1 đối với phần lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

6. Ông D, bà P; ông Phương E1; ông L và bà L1 có quyền đăng ký việc xác lập quyền sử dụng đất hạn chế đối với phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 272,5m^2, thuộc thửa 527c, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: cây lâu năm, tọa lạc ấp F, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Phan Văn P1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P; ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông ông Phan Văn P1 số tiền chi phí đo đạc ở giai đoạn xét xử phúc thẩm là 2.620.000 đồng (Hai triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Xuân D, bà Huỳnh Thị P không phải chịu án phí.

- Các nguyên đơn không phải chịu án phí về phần yêu cầu mở lối đi.

- Buộc ông Nguyễn Văn Phương E1; ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về phần phải bồi thường thiệt hại mỗi người là 5.080.000 đồng (Năm triệu không trăm tám mươi nghìn đồng). Do ông Nguyễn Văn Phương E1, ông Trần Văn L và bà Ngô Thị L1 đã nộp tạm ứng án phí mỗi người là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007464; 0007463 cùng ngày 04/5/2021 và biên lai thu số 0009212 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án

huyện Giồng Trôm nên được khấu trừ. Ông Phương E1; ông L và bà L1 mỗi người còn phải nộp thêm là 4.780.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng).

- Buộc ông Phan Văn P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng và còn phải nộp đủ số tiền này.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn P1 không phải chịu nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009245 ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng