| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TIỀN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 633 /2024/DS-PT<br>Ngày 20 - 12 - 2024<br>V/v tranh chấp "Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và đòi lại quyền sử dụng đất" | |

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

*Các Thẩm phán*: Ông Võ Thanh Bình.

Ông Trần Hữu Tính.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 478/2024/TLPT-DS ngày 29/10/2024 về việc tranh chấp "*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và đòi lại quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 121/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 557/2024/QĐ-PT ngày 06/11/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Bùi Văn T**, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 15, ấp Phú Hòa, xã Phú Nhuận, huyện C, Tiền Giang

2. *Bị đơn*: Cụ **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1940

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, Tiền Giang

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn*: Ông **Bùi Văn H**, sinh năm 1978 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/11/2023 - có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1970 (có mặt).

3.2. Cháu **Bùi Tấn S**, sinh ngày 18/5/2016.

3.3. Cháu **Bùi Phúc T1**, sinh ngày 18/11/2018.

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, Tiền Giang

Đại diện theo pháp luật cháu S và cháu T1 là anh Bùi Văn Đ, sinh năm 1989 và chị Lê Thị Thảo N, sinh năm 1992. Địa chỉ: số A Â, Phường C, Quận H, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông **Bùi Văn H**, sinh năm 1978 (có mặt).

3.5. Bà **Nguyễn Thị Kim N1**, sinh năm 1982 (có mặt).

3.6. Anh **Bùi Duy K**, sinh năm 2005 (vắng mặt).

3.7. Anh **Bùi Duy K1**, sinh năm 2007.

Đại diện theo pháp luật cháu K1 là ông Bùi Văn H, sinh năm 1978 và bà Nguyên Thị Kim N2, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, Tiền Giang.

3.8. Bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C N, Phường T, Quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

*4. Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị Lưỡng .

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo bản án sơ thẩm,*

*Nguyên đơn ông Bùi Văn T trình bày:*

Gia đình ông T có thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 858,8m$^2$; thửa số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,2m$^2$; thửa số 24, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.443,8m$^2$; 140 tờ bản đồ số 16, diện tích 998,6m$^2$ cùng toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho Bùi Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên.

Từ nhà, đất ông T đi ra đường công cộng phải đi ngang qua thửa đất số 166, diện tích 949m$^2$ và thửa đất số 26, diện tích 303,5m$^2$ cùng tờ bản đồ số 16 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C điều chỉnh lại giấy đất ngày 25/7/2013 do cụ Nguyễn Thị L đại diện hộ gia đình đứng tên. Vào năm 1990 mẹ ông T có tặng cho một lối đi chiều ngang 0,7m hiện được cấp giấy thửa số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,2m$^2$ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2013. Tuy nhiên, vào năm 2017 gia đình mẹ ông cùng các em dùng trụ đá, lưới B40 rào cặp sát mí một phần chiều dài lối đi làm cho lối đi bị thu hẹp nên khi gia đình dùng xe máy chở nông sản bị vướng vào hàng rào bị té ngã, ngoài lối đi này ra thì gia đình ông T không có lối đi nào khác gần và thuận tiện nhất.

Ông Bùi Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu cụ Nguyễn Thị L cùng các thành viên trong hộ mở lối đi rộng thêm cho hộ ông T lối đi ngang 0,80m, dài cạnh 40,14m, cạnh dài 40,11m, diện tích 32,1m$^2$ tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, Tiền Giang có số thửa 280, tờ bản đồ số 16 do cụ Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên;

Yêu cầu hộ cụ Nguyễn Thị L phải tháo dỡ hàng rào kết cấu trụ đá, lưới B40, diện tích 36m$^2$; Một phần chuồng heo kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, kèo gỗ, vách tường, nền xi măng, diện tích 20,63m$^2$ và một phần nhà tắm kết cấu mái tole, vách tường xây không tô, nền gạch ceramic 200 x 400, diện tích 2,7m$^2$.

Yêu cầu cụ Nguyễn Thị L phải tháo dỡ mái che chuồng heo kết cấu cột bê tông cốt thép, kèo gỗ, mái lợp tole, nền xi măng diện tích 13,59m$^2$ che qua phần đất lối đi của ông T ngang 0,70m dài 14m trên thửa số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,2m$^2$ do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2013 cho ông Bùi Văn T đứng tên.

*Ông Bùi Văn H - đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Nguyễn Thị L trình bày*:

Ông T có đơn yêu cầu mở rộng thêm lối đi 0,80m thì ông H không đồng ý, vì hiện tại ông T đã có lối đi trên thực tế sử dụng là 01m, gia đình ông H đã xây dựng hàng rào và làm chuồng heo nên không còn đất để mở lối đi cho ông T.

Cụ Nguyễn Thị L cùng các thành viên trong hộ không đồng ý đối yêu cầu của ông T mở lối đi rộng thêm cho hộ ông T lối đi ngang 0,80m, dài cạnh 40,14m, cạnh dài 40,11m, diện tích 32,1m$^2$ tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, Tiền Giang có số thửa 280, tờ bản đồ số 16 do cụ Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên; Cụ Nguyễn Thị L không đồng ý tháo dỡ hàng rào kết cấu trụ đá, lưới B40, diện tích 36m$^2$; Một phần chuồng heo kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, kèo gỗ, vách tường, nền xi măng, diện tích 20,63m$^2$ và một phần nhà tắm kết cấu mái tole, vách tường xây không tô, nền gạch ceramic 200 x 400, diện tích 2,7m$^2$; Ông H - đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị L đồng ý tháo dỡ mái che chuồng heo kết cấu cột bê tông cốt thép, kèo gỗ, mái lợp tole, nền xi măng diện tích 13,59m$^2$ che qua phần đất lối đi của ông T ngang 0,70m dài 14m trên thửa số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,2m$^2$ do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2013 cho ông Bùi Văn T đứng tên.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N1 trình bày:*

Bà N1 là vợ ông H, là thành viên trong hộ của cụ L thống nhất theo lời trình bày của ông H, không đồng ý mở lối đi cho gia đình ông T, vì hiện tại lối đi đã đủ sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày*:

Bà C là vợ ông T thống nhất với đơn kiện và yêu cầu của ông T về việc yêu cầu hộ gia đình cụ L mở lối đi cho gia đình ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng Điều 166, Điều 254, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 171 Luật đất đai; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T

Buộc cụ Nguyễn Thị L và các thành viên trong hộ gồm ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Bùi Thị M, anh Bùi Duy K, anh Bùi Duy K1 phải tháo dỡ hàng rào kết cấu trụ đá, lưới B40, diện tích 36m$^2$; Một phần chuồng heo kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, kèo gỗ, vách tường, nền xi măng, diện tích 20,63m$^2$ và một phần nhà tắm kết cấu mái tole, vách tường xây không tô, nền gạch ceramic 200 x 400, diện tích 2,7m$^2$ mở lối đi cho hộ ông Bùi Văn T ngang 0,80m, cạnh dài 40,14m, cạnh dài 40,11m, diện tích 32,1m$^2$, thửa số 280, tờ bản đồ số 16 được tách ra từ thửa số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.252,7m$^2$ tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/7/2013 cho cụ Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất hộ cụ Nguyễn Thị Lưỡng M1 lối đi cho hộ ông Bùi Văn T kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 16/7/2024 có tứ cận, số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất ông Bùi Văn T ngang 0,80m.

+ Hướng Tây giáp với đường đông đường nước.bê tông ngang 0.80m.

+ Hướng Nam giáp với đất ông Bùi Văn T dài 40,11m.

+ Hướng Bắc giáp với đất bà Nguyễn Thị L dài 40,14m.

Buộc ông Bùi Văn T hoàn trả giá trị của phần đất, cây trồng và công trình xây dựng trên phần đất cụ L mở lối đi cho ông T diện tích 32,1m$^2$ với số tiền 25.269.206 đồng (Hai mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm lẽ sáu đồng)

Sau khi ông T hoàn trả giá trị cây trồng và giá trị của phần diện tích đất mở lối đi 32,1m$^2$ cho cụ L xong, thì ông T được quyền sở hữu các cây trồng gồm 01 cây đu đủ, 02 cây tắc loại D.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 95 và Điều 171 của Luật đất đai năm 2013.

Ghi nhận sự tự nguyện ông Bùi Văn H đại diện ủy quyền của cụ Nguyễn Thị L tháo dỡ mái che chuồng heo kết cấu cột bê tông cốt thép, kèo gỗ, mái lợp tole, nền xi măng diện tích 13,59m$^2$ che qua phần đất lối đi của ông T ngang 0,70m, dài 14m trên thửa số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,2m$^2$ do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2013 cho ông Bùi Văn T đứng tên có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất ông Bùi Văn T ngang 0,70m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Bùi Văn T ngang 0,70m.

+ Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L dài 14m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất mở lối đi cho ông Bùi Văn T dài 14m.

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

Ngày 27/8/2024, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu mở rộng lối đi là có căn cứ chấp nhận. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, bị đơn có cất chuồng heo, nhà vệ sinh trên thửa đất 167 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Hiện trạng thửa đất 167 có kích thước ngang 0,7m, hai cạnh bị rào lưới gây khó khăn cho việc đi lại của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn tự nguyện bồi thường giá trị tài sản trên đất cho bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở nên không được chấp nhận. Đề nghị Hộ đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

Người kháng cáo thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Đòi quyền sử dụng đất, xin mở lối đi"* là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tranh chấp được Bộ luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Duy K, Bùi Thị M vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2024, Biên bản định giá ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện C cũng như Biên bản xem xét

thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, bà Nguyễn Thị L có xây dựng các công trình trên đất như nhà tắm, chuồng heo và một số cây trồng trên thửa đất số 167 thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/8/2013.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên phù hợp với sự thừa nhận của đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Văn H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trên thửa đất 167, trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn là có căn cứ.

Ngoài ra, thửa đất 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,2m$^2$, có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Lưỡng tặng cho nguyên đơn Bùi Văn T để nguyên đơn có lối đi ra lộ công cộng. Tuy nhiên, chiều ngang của thửa đất chỉ có 0,7m, không thuận tiện cho việc đi lại, vận chuyển nông sản ra đường công cộng nên ông T yêu cầu bà L mở lối đi chiều ngang rộng thêm 0,8m, thuộc thửa đất 166, diện tích 949m$^2$ và thửa đất số 26, diện tích 303,5m$^2$ cùng tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/7/2013 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2024, của Tòa án nhân dân huyện C, lối đi ông T yêu cầu mở rộng có diện tích 32,1m$^2$, thuộc thửa số 280, tờ bản đồ số 16 được tách ra từ thửa số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.252,7m$^2$, tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/7/2013 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù các thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 858,8m$^2$; thửa số 167, thửa số 24, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.443,8m$^2$, cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn T không bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề (Bút lục 16). Thửa đất số 167 chính là lối đi ra đường công cộng từ các thửa 29, 167, 24, nhưng lối đi này quá hẹp, không đủ chiều ngang lối đi để đi ra đường công cộng, gây khó khăn cho hộ ông T trong việc vận chuyển nông sản ra ngoài tiêu thụ. Căn cứ vào Điều 254 Bộ luật dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị L mở lối đi cho ông Bùi Văn T trên thửa đất 166 là hoàn toàn có cơ sở. Tuy vậy, việc tách thửa đất được mở lối đi thành thửa 280 là không cần thiết vì ông T, bà L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, không phải được đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Văn H – đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L chỉ đồng ý mở lối đi cho ông T trên thửa 166 với kích thước lối đi chiều ngang 0,4m với điều kiện: ông T không buộc bà L tháo dỡ công trình trên thửa đất 167; nhưng không được ông T đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của anh H tháo dỡ tài sản trên thửa đất số 167, nhưng không kèm theo sơ đồ thửa đất này, là có thiếu sót, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần bổ sung sơ đồ thửa đất này.

Từ phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là không có căn cứ nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 95, Điều 71 Luật Đất đai năm 2013 trong khi luật này đã hết hiệu lực vào thời điểm xét xử sơ thẩm là không chính xác nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông T tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên ghi nhận. Chi phí tố tụng tại giai đoạn xét xử sơ thẩm ông T đã thực hiện xong. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông T đồng ý hoàn lại cho ông H 2.500.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí với lý do là người cao tuổi. Căn cứ vào Điều 2 Luật Người cao tuổi và Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án; Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà L.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 2, 9 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2024/DS-ST ngày 16/8/2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 254, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 29, Điều 133 Luật đất đai;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T.

Buộc bà Nguyễn Thị L và các thành viên trong hộ gồm ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Bùi Thị M, anh Bùi Duy K, anh Bùi Duy K1 phải tháo dỡ hàng rào kết cấu trụ đá, lưới B40, diện tích 36m$^2$; một phần chuồng heo kết cấu cột bêtông cốt thép, mái lợp tole, kèo gỗ, vách tường, nền xi măng, diện tích 20,63m$^2$ và một phần nhà tắm kết cấu mái tole, vách tường xây không tô, nền gạch ceramic 200 x 400, diện tích 2,7m$^2$, mở lối đi cho hộ ông Bùi Văn T ngang

0,80m, cạnh dài 40,14m, cạnh dài 40,11m, diện tích 32,1m$^2$, thửa số 280, tờ bản đồ số 16 được tách ra từ thửa số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.252,7m$^2$ tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/7/2013 cho bà Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất.

Vị trí lối đi theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 16/7/2024, như sau:

Hướng Đông giáp với đất ông Bùi Văn T ngang 0,80m.

Hướng Tây giáp với đường đông đường nước.bê tông ngang 0.80m.

Hướng Nam giáp với đất ông Bùi Văn T dài 40,11m.

Hướng Bắc giáp với đất bà Nguyễn Thị L dài 40,14m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Bùi Văn T hoàn trả giá trị của phần đất, cây trồng và công trình xây dựng trên phần đất bà Nguyễn Thị L mở lối đi cho ông T diện tích 32,1m$^2$ với số tiền 25.269.206 đồng (Hai mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn hai trăm lẽ sáu đồng).

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 468 Bộ luật dân sự.

Sau khi ông T hoàn trả giá trị cây trồng và giá trị của phần diện tích đất mở lối đi 32,1m$^2$ cho bà L xong, thì ông T được quyền sở hữu các cây trồng gồm 01 cây đu đủ, 02 cây tắc loại D.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 133 Luật đất đai.

Ghi nhận sự tự nguyện ông Bùi Văn H - đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L tháo dỡ mái che chuồng heo kết cấu cột bê tông cốt thép, kèo gỗ, mái lợp tole, nền xi măng diện tích 13,59m$^2$ che qua phần đất lối đi của ông T ngang 0,70m, dài 14m trên thửa số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 35,2m$^2$ do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2013 cho ông Bùi Văn T đứng tên có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp với đất ông Bùi Văn T ngang 0,70m.

Hướng Tây giáp đất ông Bùi Văn T ngang 0,70m.

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L dài 14m.

Hướng Bắc giáp phần đất mở lối đi cho ông Bùi Văn T dài 14m.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Bùi Văn T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Bùi Văn H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.500.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L .

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

Ông Bùi Văn T phải chịu 1.263.000 đồng (Một triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018096 ngày 18/10/2023, nên ông T còn phải nộp tiếp 963.000 đồng (Chín trăm sáu mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2024-H

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

**Nguyễn Thị Ánh Phương**