TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 151/2024/DS-PT
Ngày: 13 - 3 - 2024
V/v tranh chấp: "Quyền lối đi qua bất động sản liền kề".

NHÂN DANHNƯỚC 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: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa***:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương-** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 13 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 541/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp *"*Quyền lối đi qua bất động sản liền*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 291/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1078/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Trú tại: số A ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Huỳnh Thanh P, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 12 tháng 4 năm 2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Lê Ngọc Lam Đ** – Văn phòng L3 và Đồng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1964 (có mặt).

Trú tại: Tổ B, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: số E, đường Ấ, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Văn bản uỷ quyền ngày 24 tháng 7 năm 2020)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Châu T, sinh năm 1965 (có mặt)

Trú tại: Tổ B, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: số E, đường Ấ, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Văn bản uỷ quyền ngày 24 tháng 7 năm 2020).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Huỳnh Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là chủ sử dụng đối với diện tích đất 806,2m^2 thuộc thửa 622 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00881 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/8/2017. Trên đất có xây 01 căn nhà. Phần đất của bà bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề gồm thửa 618 của Nguyễn Thị N1, thửa 619 của Nguyễn Thị C, thửa 621 của Nguyễn Thành L1 và phía trước nhà bà là mương công cộng và đường công cộng, không có giáp thửa 623 của Huỳnh Văn L và thửa 624 của ông Huỳnh Văn C1. Từ trước đến nay bà N đi nhờ trên phần đất của cha mẹ của bà. Đến năm 2011 thì nhà nước làm đường đi liên tổ 19+20 qua đất của ông Huỳnh Văn L, phía trước nhà của bà. Do có nhu cầu sử dụng đi lại trên đường đi liên tổ này nên bà Nguyễn Thị N yêu cầu được mở lối đi qua đất của ông Huỳnh Văn L để đi được trên đường đi liên tổ. Diện tích phần lối đi bà yêu cầu được mở diện tích là 12,1m^2 có chiều ngang một đầu 6,5m giáp với đường đi liên tổ, chiều ngang đầu còn lại giáp ½ mương nước của bà là 6,62m, chiều dài một đầu giáp đất ông C1 là 1,7m, đầu giáp đất của ông Huỳnh Văn L là 2m theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp đề ngày 24/6/2023. Phía bà đồng ý bồi hoàn giá trị hàng rào, giá trị cây dừa theo biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2020 của Hội đồng định giá tài sản, về việc bồi hoàn giá trị đất, phía bà không đồng ý vì đây là mương công cộng bà chỉ cần đặt tấm đan để ra đường công cộng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông Huỳnh Văn L là chủ sử dụng đối với diện tích đất 723m^2 thuộc thửa 623 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00808 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/6/1997. Phần đất của ông Huỳnh Văn L có giáp với đất của bà Nguyễn Thị N. Đến năm 2011 thì nhà nước làm đường đi liên tổ 19+20 qua đất của ông Huỳnh Văn L, theo chủ trương nhà nước và nhân dân cùng làm, tuy nhiên nhà nước không có thu hồi đất của ông Huỳnh Văn L để làm đường đi liên tổ này. Đường đi này phía trước nhà của bà N. Đến năm 2017 bà N phá hàng rào của bà N và xây dựng cổng rào trên phần đất của bà N. Nay với yêu cầu được mở lối đi qua phần đất của ông L, ông L đồng ý cho bà N mở lối đi qua phần đất của ông để tiếp giáp với đường đi liên tổ, tuy nhiên ông L chỉ đồng ý cho bà N

mở lối đi có chiều ngang 2 đầu là 1,2m, chiều dài theo chiều dài của phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp đề ngày 24/6/2023. Trên phần lối đi phía ông L đồng ý cho mở có phần hàng rào thì yêu cầu phía bà N bồi hoàn giá trị theo biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2020. Về giá trị đất yêu cầu bồi hoàn theo giá thực tế là 800.000 đồng/m^2 do Hội đồng định giá đã định ngày 23/12/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Châu T trình bày: Bà là vợ của ông Huỳnh Văn L, bà đồng ý theo ý kiến của ông L. Theo sơ đồ thửa đất số 623, tờ bản đồ số 04 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do ông L đứng tên sử dụng (Giấy chứng nhận số phát hành K607302, số vào sổ cấp GCN 00808-QSDĐ/TCN do UBND huyện C cấp ngày 24/6/1997) thì giáp bốn phía thửa đất 623 không có phần đất nào là công cộng; trong đó về phía Tây thì giáp với thửa đất số 621 (hiện do ông Nguyễn Văn C2 sử dụng), thửa đất số 622 (của bà N). Tại vị trí ranh giới giữa thửa đất của ông L với thửa đất của bà N là một mương ranh; bà N đã lắp ½ mương và đặt cống, ½ mương còn lại là của ông L; hơn nữa con đường đan công cộng còn phải xây dựng trên thửa đất của ông L cách xa mương ranh trên 1m, nếu có đất công cộng thì chính quyền đã làm đường trên đó, không lấy đất của dân đang canh tác. Bà Nguyệt căn cứ vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà đứng tên sử dụng (số phát hành CK978172, số vào sổ cấp GCN: CS00881 do Sở T cấp ngày 22/8/2017) để khởi kiện vì theo bà N là đất của bà được nhà nước cấp giáp ranh với mương nước và đường công cộng, nên cho rằng phần đất giữa thửa đất của bà với thửa đất của ông L là đất công cộng là không đúng, không có cơ sở. Sơ đồ trên Giấy chứng nhận của bà chỉ ghi là "Mương thoát nước", "Đường bê tông" không có ghi là "Mương thoát nước công cộng", "Đường bê tông công cộng".

Tại Bản án dân sơ thẩm số: 291/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang áp dụng: khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, Điều 254, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 170, Điều 171, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn L mở lối đi có diện tích là 8,1m^2 cho bà Nguyễn Thị N qua một phần thửa đất số 623, tờ bản đồ số 04, diện tích 723m^2 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00808, do UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/6/1997 cho ông Huỳnh Văn L, địa chỉ thửa đất có lối đi tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có vị trí địa lý như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất số 624 của ông Huỳnh Văn C1 có chiều dài là 1,7m

Hướng Nam giáp thửa đất số 623 của ông Huỳnh Văn Long

Hướng Đông giáp đường đi tổ A. bê tông có chiều dài là 4,5m

Hướng Tây giáp thửa đất số 622 của bà Nguyễn Thị N có chiều dài là 4,5m

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

2. Buộc bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm đền bù và bồi hoàn cho ông Huỳnh Văn L số tiền 7.100.865 đồng (Bảy triệu một trăm ngàn tám trăm sáu mươi lăm 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 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày14/8/2023, bị đơn Huỳnh Văn L có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa Phúc thẩm sửa lại kích thước chiều rộng lối đi bà N mở trên đất của ông mà Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên tại bản án sơ thẩm ngày 02/8/2023 theo hướng giảm chiều rộng lối đi từ 4, 5m xuống 1,2m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn bị đơn giữ nguyên yêu cầu 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 nguyên đơn trình bày: Yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ, đúng pháp luật. Hiện nay thửa đất của bà nguyệt bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề. Lối di bà N xin mở ra lối đi liên tổ 19+ tổ 20 là thuận tiện nhất. Tòa án sơ thẩm cũng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Ông L trình bày dự định mở rộng thêm cửa rào của ông L là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Tòa án sơ thẩm buộc ông L mở cho bà N 01 lối đi có chiều ngang 4,5 m là chưa hợp lý. Căn cứ biên bản thẩm định của Tòa án cấp phúc thẩm thì cần sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, buộc ông L mở cho bà N 01 lối đi có chiều ngang 2,6m là phù hợp. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều

308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng mở cho bà N một lối đi có chiều ngang 2,6m.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn Huỳnh Văn L, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng**: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp " Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề" là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Huỳnh Văn L kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên đươc xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] **Về nội dung vụ án**: Bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất đối với diện tích đất 806,2m^2 thuộc thửa 622 tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên đất có xây 01 căn nhà. Phần đất của bà N bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề gồm thửa 618 của Nguyễn Thị N1, thửa 619 của Nguyễn Thị C, thửa 621 của Nguyễn Thành L1. Từ trước đến nay bà N đi nhờ trên phần đất của cha mẹ của bà để ra đường công cộng. Đến năm 2011 thì nhà nước làm đường đi liên tổ 19+20 trên đất của ông Huỳnh Văn L, phía trước nhà của bà N. Nay bà N yêu cầu ông Huỳnh Văn L mở lối đi trên đất ông L để bà N ra lộ liên tổ 19+ tổ 20 (đường đi mới lập vào năm 2011). Ông L chỉ đồng ý cho bà N mở lối đi có chiều ngang 2 đầu là 1,2m, chiều dài theo chiều dài của phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp đề ngày 24/6/2023. Trên phần lối đi phía ông L đồng ý cho mở có phần hàng rào thì yêu cầu phía bà N bồi hoàn giá trị theo biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2020. Về giá trị đất yêu cầu bồi hoàn theo giá thực tế là 800.000 đồng/m^2 do Hội đồng định giá đã định ngày 23/12/2020. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử thì ông Huỳnh văn L2 kháng cáo Toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy. Bà N2 là chủ sử dụng thửa đất số 622 có tổng diện tích 806,2m^2, liền kề với thửa đất số 621 có tổng diện tích 723m^2 do ông L đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2011 chính quyền địa phương đã vận động người dân mở dường liên tổ 19+ tổ 20 để phục vụ đi lại cho bà con trong khu vực. Đường đi liên tổ này nằm trên đất của ông L ở thửa 621. Bà N2 muốn ra đường đi liên tổ A+ tổ 20 thì phải đi qua đất ông L 01 đoạn có chiều dài khoản 2m, bà N2 yêu cầu ông L mở toàn bộ lối đi chiều ngang cặp theo cửa rào hiện hữu của bà có chiều ngang 01 đầu 6,5m và 01 đầu có chiều ngang 6,62m. Tòa án sơ thẩm đã xét xử buộc ông L mở cho bà N2 một lối đi có chiều ngang 4,5m, có tổng diện tích 8,1m^2. Xét thấy, Tòa án sơ thẩm đã buộc ông L mở lối đi cho bà N2 là có cơ sở, phù hợp với qui định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, phần diện tích lối đi (chiều ngang) Tòa án sơ thẩm mở có số đo 4,5m là chưa phù hợp. Bởi

lẽ, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án Phúc thẩm (thẩm định theo yêu cầu của đương sự) thì thấy rằng chiều ngang mặt đường liên tổ 19+ tổ 20 hiện tại là đường dall có chiều ngang 2m, tiếp tiếp giáp phần đường dall này về phía đất bà N2 tại thửa số 622 là một phần đất còn lại của ông L (thuộc thửa 621). Tại buổi thẩm định tại chỗ thì ông L tự nguyện mở cho bà N2 một lối đi có chiều ngang 1,2m nằm tại vị trí ranh đất của ông L tiếp giáp đất của ông Huỳnh Văn C1. Tòa án phúc thẩm đã thẩm định tại chỗ và thấy rằng lối đi có chiều ngang 1,2m do ông L tự nguyện mở là quá hẹp, khó di chuyển từ nhà bà N2 ra đường L+ tổ 20, nên Tòa án phúc thẩm đã thẩm định tại vị trí ông L cho mở lối đi có chiều ngang 1,2m, mở rộng thêm 1,4m là đến vị trí đối diện cột cổng rào đi vào nhà ông L là phù hợp với thực tế, đảm bảo hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Xét thấy, phần lối đi cần thiết buộc ông L phải mở cho bà N2 có chiều ngang 2,6m là phù hợp với thực tế và đảm bảo thiệt hại ít nhất cho cả hai bên và đảm bảo việc đi lại từ nhà bà N2 ra đường L+20 được thông thoáng và không hạn chế tầm nhìn, đảm bảo an toàn giao thông.

[4] Từ những căn cứ phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông L, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông L phải mở cho bà N2 một lối đi có chiều ngang **2,6m** (1,2m do ông L Tự nguyện + 1,4m Tòa cho mở rộng thêm), chiều dài tiếp giáp từ đất bà N2 đến đường D +tổ 20. Bà N2 phải hoàn trả giá trị đất, cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4.1] Giá trị quyền sử dụng đất, hàng rào trên đất được tính như sau: căn cứ phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/01/2024 thì phần diện tích lối đi mà tòa án Phúc thẩm buộc ông L phải mở cho bà N2 là (2,1m^2 + 2,5m^2) = 4,6m^2 x 800.000đồng/m^2 = 3.680.000đồng, giá trị hàng rào trên đất (2,6m x 1,5m) = 3,9m^2 x 219.000đồng/m^2 x 30% = 256.200đồng. Như vậy bà N2 phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất và hàng rào trên đất cho ông L với số tiền 3.680.000đồng + 256.200đồng = 3.936.200 đồng. Trên phần lối đi có 01 cây mít, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án phúc thẩm thì ông L tự nguyện di dời cây mít này và không yêu cầu bồi thường, được Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ một phần, nên chỉ chấp nhận một phần đề nghị của luật sư về việc buộc ông L mở lối đi cho bà N2. Riêng vấn đề Luật sư đề nghị giữ y án sơ thẩm về chiều ngang của lối đi 4,5m để phù hợp với hiện trạng của rào của bà N2 và đảm bảo độ rộng cho xe ô tô vào nhà sau này. Xét thấy, chiều rộng đường

dall hiện hữu là 2m (đường L +tổ B) nhưng bà N2 xin mở đường đi có chiều ngang 4,5m để ra đường công cộng 2m là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết ở giai đoạn phúc thẩm thì ông L có yêu cầu Tòa án Phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại lối đi đang tranh chấp, ông L đã nộp chi phí tố tụng là 3.900.000đồng. Sau khi xem xét thẩm định và đo đạc tại chổ thì Hội đồng xét xử đã chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, sửa một phần bản án sơ thẩm. Cho nên ông L và bà N2 mỗi người phải chịu 50% chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm. Bà N2 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại ông L số tiền chi phí tô tụng 1.950.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 245, Điều 254, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 95, Điều 100, Điều 170, Điều 171, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ vào Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu kháng của ông Huỳnh Văn L, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 291/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

2.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn L mở lối đi có diện tích là (2,1m^2 + 2,5m^2) = 4,6m^2 cho bà Nguyễn Thị N qua một phần thửa đất số 623, tờ bản đồ số 04, diện tích 723m^2 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00808, do UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/6/1997 cho ông Huỳnh Văn L, địa chỉ thửa đất có lối đi tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có vị trí địa lý như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 624 của ông Huỳnh Văn C1 có số đo là 1,70m.

- Hướng Nam giáp thửa đất số 623 của ông Huỳnh Văn L có số đo 1,82m.

- Hướng Đông giáp đường đi tổ A. bê tông có chiều dài là (1,20m + 1,40m) = 2,60m.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 622 của bà Nguyễn Thị N có chiều dài là (1,20m + 1,40m) = 2,60m.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)

3. Buộc bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm đền bù và bồi hoàn cho ông Huỳnh Văn L số tiền 3.936.200 đồng.

- Sau khi trả xong tiền thì bà N được quyền sở hữu và định đoạt hàng rào lưới B40 nằm trong lối đi có diện tích (2,6m x 1,5m) = 3,9m^2.

- 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai.

4. Ghi nhận việc ông Huỳnh Văn L tự nguyện di dời 01 cây mít trên phần diện tích lối đi mở cho bà N tại phần 2 của quyết định này.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho ông L số tiền 1.950.000đồng (chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí:

- Ông Huỳnh Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số triền 300.000 đồng tạm ứng án phí do ông L nộp theo biên lai thu số 0011862 ngày 14/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu thành tỉnh Tiền Giang xem như thi hành xong án ph1i dân sự sơ thẩm.

-Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002728 ngày 19/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xem như thì hành xong án pháp dân sự sơ thẩm

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 và 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt