| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH L** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 124/2023/DS-PT
Ngày: 10 - 7 - 2023
V/v "Yêu cầu mở lối đi chung qua bất động sản liền kề".

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Thành Tâm

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Văn Đức

Bà Lê Thị Vân

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Phước Minh Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh L.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 231/2022/TLPT- DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về "*Yêu cầu mở lối đi chung qua bất động sản liền kề*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 376/2022/QĐ-PT ngày 05/12/2022 và Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 492/TB-TA ngày 04/7/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương H, sinh năm 1969; cư trú tại số 161, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh L; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1953; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh L; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp:

1/ Bà Trịnh Thị Minh N, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh L, là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

2/ Ông Trịnh Lương Kỳ N, sinh năm: 1982; cư trú tại Phường 2, Quận 11, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 17/4/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1973; cư trú tại số 161, thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh L; có mặt.

Do có kháng cáo của: Bị đơn bà Võ Thị Minh T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Trương H trình bày:*

Ông yêu cầu bị đơn bà Võ Thị Minh T mở lối đi đối với diện tích đất 90.1m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299) tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trịnh Lương L, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận tại trang 04 để thừa kế cho bà Võ Thị Minh T, theo Họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/3/2021, bổ sung ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Yêu cầu bà Võ Thị Minh T tháo dỡ 01 cổng có kết cấu trụ xây gạch thẻ (40 x 40) cm, cao 2.2m; cánh cổng sắt hộp, 2 cánh cao 1.5m để làm lối đi chung. Giá trị quyền sử dụng đất là 90.1m$^2$ x 1.052.000 đồng/m$^2$ = 94.785.200 đồng và giá trị 01 cái cổng là 2.800.000 đồng, tổng cộng là 97.585.200 đồng.

Do lối đi này là lối đi chung của gia đình ông và gia đình bà Võ Thị Minh T nên ông sẽ thanh toán cho bà Võ Thị Minh T ½ giá trị quyền sử dụng đất là 94.785.200 đồng/2 = 47.392.600 đồng và giá trị 01 cái cổng là 2.800.000 đồng.

*Bị đơn Võ Thị Minh T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có lời khai trong hồ sơ vụ án.*

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 29/9 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương H với bị đơn bà Võ Thị Minh T về việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi chung qua bất động sản liền kề.

- Buộc bà Võ Thị Minh T mở lối đi chung đối với diện tích đất 90.1m$^2$ (kích thước các cạnh: 2.70m, 30.86m, 3.09m, 13.99m, 16.87m) thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299) tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp

ngày 28/04/1999, cấp cho hộ ông Trịnh Lương L, được xác nhận để thừa kế cho bà Võ Thị Minh T theo Họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 24/3/2021, bổ sung ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ *(có họa đồ ngày 24/3/2021 và ngày 27/7/2022 kèm theo)*.

- Buộc bà Võ Thị Minh T tháo dỡ 01 cái cổng có kết cấu trụ xây gạch thẻ (40 x 40) cm, cao 2.2m; cánh cổng sắt hộp, 2 cánh cao 1.5m để làm lối đi chung của gia đình bà Võ Thị Minh T và gia đình ông Trương H.

- Buộc ông Trương H phải thanh toán cho bà Võ Thị Minh T ½ giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá ngày 05/4/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á là 47.392.600 đồng và giá trị của 01 cái cổng là 2.800.000 đồng, tổng cộng là 50.192.600 đồng.

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

Ngày 20/10/2022, bị đơn bà Võ Thị Minh T kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Bà T đề nghị xác minh tính pháp lý của chủ đất đối với nguyên đơn ông Trương H; thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương C là cha của ông Trương H có đúng quy định của pháp luật không; làm rõ tại sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương H lại thể hiện có lối đi chung trên phần thửa đất của bà T; xác minh làm rõ về nguồn gốc đất của ông Trương C; xác minh lối đi vào phần đất của nguyên đơn trước khi xảy ra tranh chấp.

*Tại phiên tòa,*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị Minh T là bà Trịnh Thị Minh N vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn ông Trương H không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và tự nguyện thanh toán cho bị đơn ½ giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi và giá trị cổng buộc tháo dỡ với số tiền là 100.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Minh T. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của ông H về việc đồng ý

thanh toán cho bà T số tiền 100.000.000 đồng là 1/2 giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi và giá trị công trình trên đất.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc ông H khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị Minh T mở lối đi với diện tích đất 90.1m$^2$ kích thước các cạnh: 2.70m, 30.86m, 3.09m, 13.99m, 16.87m) thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299) tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013) và tháo dỡ 01 cái cổng để làm lối đi chung để đi vào thửa đất số 404, tờ bản đồ số 04, tại xã P, huyện Đ vì phần diện tích đất tại thửa đất số 404 không có lối đi và ông H đồng ý thanh toán cho bà T ½ giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cổng bị tháo dỡ theo giá thị trường. Bị đơn bà T không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Yêu cầu mở lối đi chung qua bất động sản liền kề" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Minh T thấy rằng:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 278052 đứng tên ông Trương C và bà Nguyễn Thị R do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/8/2018 đối với diện tích đất 3295m$^2$ thuộc thửa đất số 404 tờ bản đồ số 20, xã P, huyện Đ và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận sang tên ông Trương H tại mục IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/11/2018 do được nhận thừa kế (bút lục số 01-02).

[2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 646963 đứng tên hộ ông Trịnh Lương L do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 28/4/1999 đối với diện tích đất 3732m$^2$ thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299), tương ứng thửa đất số 412 tờ bản đồ số 20 (2013) xã P, huyện Đ và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận sang tên bà Võ Thị Minh T tại mục IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2020 do được nhận thừa kế (bút lục số 03-06).

Các đương sự đều thừa nhận tại thời điểm xét cấp các bên không có khiếu nại về trình tự thủ tục xét cấp, do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích đất được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên để làm căn cứ giải quyết vụ án là có căn cứ.

[2.3] Nguồn gốc diện tích đất tại thửa đất số 404 ông H đang quản lý, sử dụng do ông Trương C (cha của ông H) khai phá và một phần nhận chuyển

nhượng của người khác từ năm 1991 và sử dụng con đường đi vào thửa đất nằm cạnh thửa đất số 446 (nay là thửa đất số 412) của bà T, theo bản đồ địa chính hiện nay thì để đi vào thửa đất số 404 của ông H thì trên phần diện tích đất tại thửa đất số 446 (nay là thửa đất số 412) của bà T có một con đường đi. Đến năm 2015, phía bà T làm cổng rào lại nên ông H không có lối đi vào diện tích đất của mình mà phải đi vòng trên bờ ruộng của các chủ đất khác. Do thửa đất số 404 bị vây bọc bởi các bất động sản khác và không có lối đi ra đường công cộng nên ông H khởi kiện yêu cầu mở lối đi với diện tích đất 90.1m$^2$ (kích thước 2.70m, 30.86m, 3.09m, 13.99m, 16.87m) là đường đi hiện trạng (bản đồ 2013) thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299) tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013) của bà T là có căn cứ để xem xét.

[2.4] Theo Biên bản xác minh ngày 03/8/2022 (bút lục số 127) của Tòa án nhân dân huyện Đ đối với ông Phạm Bá H - công chức địa chính xã P, huyện Đ thể hiện: Theo Họa đồ ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ diện tích đất 90.1m$^2$ là đường đi hiện trạng (bản đồ 2013). Tuy nhiên, khi lồng ghép bản đồ thì phần diện tích đất trên nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trịnh Lương L, được xác nhận để thừa kế cho bà T đối với thửa số 446, tờ bản đồ số 04 (299), tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013), theo bản đồ 299 phần diện tích đất trên không thể hiện đường đi trên bản đồ. Còn theo bản đồ 2013 có thể hiện đường đi nhưng phần diện tích đất đường đi này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Lương L để thừa kế cho bà T. Hiện nay bà T vẫn chưa cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ 2013.

[2.5] Theo Biên bản xác minh ngày 30/8/2022 (bút lục số 128) của Tòa án nhân dân huyện Đ đối với ông Bùi Thanh Q - Thôn trưởng thôn P, xã P, huyện Đ thể hiện: Diện tích đất ông H đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 20, thôn P, xã P bị vây bọc bởi các bất động sản khác và không có lối đi. Trước đây, ông H đi trên lối đi (đường đi hiện trạng) trên diện tích đất của bà T. Đối với những hộ có đất ruộng cuối diện tích đất của ông H và bà T có một lối đi khác để vào diện tích đất ruộng của họ.

Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 254 Bộ luật dân sự 2015

*"1. 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.*

*2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định".*

Như vậy, việc ông H khởi kiện yêu cầu mở lối đi chung trên diện tích đất 90.1m$^2$ là đường đi hiện trạng (bản đồ 2013) nhưng phần diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T tại một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299), tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013) nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H để mở lối đi chung này và buộc ông H thanh toán cho bà T ½ giá trị quyền sử dụng đất, thanh toán giá trị 01 cái cổng phải tháo dỡ để làm lối đi chung của thửa đất số 412 và 404 là phù hợp nhất và ít gây thiệt hại nhất cho các đương sự.

[2.6] Đối với kháng cáo của bà T về việc yêu cầu xác minh tại sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương H lại thể hiện lối đi chung trên phần diện tích đất của gia đình bà, thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương C là cha của ông Trương H, thửa đất của ông Trương C được hợp thức hóa vào thời điểm nào thì thấy rằng: Trong vụ án này, ông H không tranh chấp quyền sử dụng đất mà ông H chỉ yêu cầu mở lối đi chung qua bất động sản liền kề; bản thân ông H cũng xác định lối đi đang tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T. Ngoài ra, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H có thể hiện con đường đi vào thửa đất của ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh phần con đường trên không phải là con đường công cộng mà con đường trên vẫn thuộc thửa đất của bà T nên khi tuyên cho ông H được đi chung con đường trên thì Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông H phải thanh toán cho bà T ½ giá trị quyền sử dụng đất con đường là phù hợp nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà T về nội dung này.

[2.7] Đối với bà T kháng cáo về nội dung bà T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa không có mặt bị đơn và bị đơn không nhận được giấy triệu tập của Tòa án thì thấy rằng: Theo biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu ngày 05/9/2022 của Văn phòng thừa phát lại thành phố Đ thể hiện đã giao Quyết định xét xử số 162/2022/QĐXXST-DS và Giấy triệu tập đương sự số 322/GTT cùng ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ cho bà Võ Thị Minh T do con gái của bà T là Trịnh Thị Minh N ký nhận thay và cam kết sẽ giao lại cho bà T (bút lục số 143). Theo biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu ngày 19/9/2022 của Văn phòng thừa phát lại thành phố Đ thể hiện đã giao Quyết định hoãn phiên tòa số 179/2022/QĐST-DS ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ cho bà Võ Thị Minh T do con gái của bà T là Trịnh Thị Minh N ký nhận thay và cam kết sẽ giao lại cho bà T (bút lục số 153). Như vậy, việc tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Đ là hợp lệ, do bà T vắng mặt lần thứ hai mà không có lý do chính đáng nên phiên tòa vẫn được tiến hành theo đúng quy định của pháp luật.

[2.8] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà T đề nghị Tòa án mở lối đi trên phần đất của ông D thì sẽ thuận tiện hơn cho ông H. Hồ sơ vụ án thể hiện: Con đường đi hiện hữu giữa phần đất của ông H, bà T đã được hình thành từ trước đến nay và thực tế ông H cũng đã sử dụng con đường này để vào thửa đất số 404; trong khi đó bà Nguyện đại diện của bị đơn cho rằng gia đình bà chỉ cho đi nhờ trên lối đi này, đến năm 2015 bà T xây dựng cổng, làm hàng rào không cho ông H đi trên lối đi này nên buộc ông H phải sử dụng lối đi vòng ven bờ ruộng của các hộ dân khác để đi vào đất của ông H gây khó khăn cho việc sản xuất nông nghiệp.

Hơn nữa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp thể hiện giáp đất của ông H với bà T là con đường; trong trường hợp phá bỏ hàng rào của ông D như lời trình bày của đại diện bị đơn để mở lối đi vào thửa đất số 404 của ông H thì sẽ tồn tại song song 02 con đường và chỉ ngăn cách bởi hàng rào con đường hiện hữu ông H yêu cầu mở và phải tháo dỡ hàng rào của ông D nếu mở con đường trên phần đất của ông D, như vậy sẽ không phù hợp.

[2.9] Theo chứng thư thẩm định giá số 16 BLĐ/2022/CT.ĐA ngày 05/4/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á (bút lục số 101-111) thể hiện: Phần diện tích đất yêu cầu mở lối đi là 90.1m$^2$ có giá trị 90.1m$^2$ x 1.052.000 đồng/m$^2$ = 94.785.200 đồng và tài sản trên phần diện tích đất lối đi là 01 cái

cổng có giá trị 2.800.000 đồng.

Tại giai đoạn sơ thẩm, các đương sự đều không thắc mắc, khiếu nại gì đối với kết quả thẩm định giá nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào chứng thư thẩm định giá để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H về yêu cầu mở lối đi vào thửa đất số 404 với diện tích đất 90.1m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299), tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013) của bà T và buộc ông H phải thanh toán cho bà T ½ giá trị quyền sử dụng đất 90.1m$^2$ x 1.052.000 đồng/m$^2$ = 94.785.200 đồng/2 = 47.392.600 đồng và toàn bộ giá trị của 01 cái cổng phải tháo dỡ 2.800.000 đồng, tổng cộng 50.192.600 đồng là có căn cứ.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ngày 21/4/2023, bà T (do bà Trịnh Thị Minh N là người đại diện theo ủy quyền) có đơn yêu cầu định giá lại đối với phần diện tích mở lối đi theo giá thị trường với nội dung bà T đã tìm và thuê được tổ chức thẩm định giá để tiến hành thẩm định giá đối với phần diện tích mở lối đi thuộc thửa đất số 446 tờ bản đồ số 04 (1993) và cam kết cung cấp giá cho Tòa án, tuy nhiên bà T không xuất trình được chứng thư thẩm định giá nào có giá trị cao hơn giá trị tại cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét.

[2.10] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H tự nguyện thanh toán cho bà T số tiền 100.000.000đồng là giá trị ½ quyền sử dụng đất mở lối đi và giá trị 01 cái cổng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông H và có lợi cho bà T nên cần ghi nhận.

Với phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Minh T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Trương H nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 13.148.000 đồng (ông H đã nộp đủ và được quyết toán xong).

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị Minh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, hiện nay bà T đã trên 60 tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Minh T; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 62/2022/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương H với bị đơn bà Võ Thị Minh T về việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi chung qua bất động sản liền kề.

- Buộc bị đơn bà Võ Thị Minh T mở lối đi chung đối với diện tích 90.1m$^2$ (kích thước các cạnh: 2.70m, 30.86m, 3.09m, 13.99m, 16.87m) thuộc một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 04 (299) tương ứng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 20 (2013) tại xã P, huyện Đ.

- Buộc bị đơn bà Võ Thị Minh T tháo dỡ 01 cái cổng có kết cấu trụ xây gạch thẻ (40 x 40) cm, cao 2.2m; cánh cổng sắt hộp, 2 cánh cao 1.5m để làm lối đi chung của một phần thửa đất số 412 tờ bản đồ số 20, tại xã P, huyện Đ của bà Võ Thị Minh T và thửa đất số 404 tờ bản đồ số 20, tại xã P, huyện Đ của ông Trương H.

Có hoạ đồ đo đạc ngày 24/3/2021, bổ sung ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo.

- Buộc nguyên đơn ông Trương H phải thanh toán cho bị đơn bà Võ Thị Minh T ½ giá trị quyền sử dụng đất mở lồi đi và giá trị của 01 cái cổng là 100.000.000đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trương H nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 13.148.000 đồng (ông H đã nộp đủ và được quyết toán xong).

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Võ Thị Minh T.

Buộc ông Trương H phải chịu số tiền 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000047 ngày 28/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ nên ông H còn phải nộp 4.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án 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 L;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự (05);
- Lưu hồ sơ vụ án (02).

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

Đã ký

**Nguyễn Thành Tâm**