

Bản án số: 293/2023/DS-PT

Ngày: 24-7-2023

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 Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Nguyễn Thế Hồng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 24 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 348/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2022/DS – ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 358/2022/QĐ – PT ngày 14 tháng 12 năm 2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 1990/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950.

Địa chỉ: số nhà A ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Lê Thị K1, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt)

2. **Bị đơn:**

2.1. Ông Huỳnh Tấn H, sinh năm 1979;

2.2. Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1980;

3.2. Ông Trương Hoàng S, sinh năm 1975 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L: Ông Trương Hoàng S, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. UBND xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Minh T1 (xin vắng mặt)

4. *Người làm chứng của nguyên đơn:*

4.1. Nguyễn Văn D, sinh năm 1949 (có mặt);

4.2. Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (có mặt);

4.3. Nguyễn Văn C, sinh năm 1963 (có mặt);

4.4. Nguyễn Văn H2, sinh năm 1973 (có mặt);

4.5. Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Huỳnh Tấn H, Phạm Thị Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà K là chủ sử dụng thửa đất 71, tờ bản đồ số 01, diện tích 4281,5m², tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, trên đất có căn nhà của bà. Phần đất của bà giáp ranh với thửa đất 278, tờ bản đồ số 01 do ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây thửa 278 của bà Nguyễn Thị N1 - mẹ ông H và bà N1 đã tự mở lối đi trên thửa 278 để tạo điều kiện cho bà và các hộ bên trong đi ra đường công cộng.

Năm 2010, ông H và bà T được bà N1 tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 278, thời điểm đó ông H, bà T đồng ý cho các hộ dân bên trong bơm cát lấp con

mương trên phần đất của ông bà để hình thành lối đi cho các hộ bên trong được đi lại thuận tiện. Tuy nhiên, đến tháng 04/2022, ông H, bà T tiến hành xây dựng nhà ở và hàng rào tạm chắn ngang lối đi duy nhất vào các hộ bên trong trên thửa 278.

Vì vậy, bà K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T mở lối đi như sơ đồ bản vẽ có diện tích 44,4m², chiều cao giới hạn 4m, thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre, để đảm bảo cho gia đình bà và các hộ lân cận thuận tiện đi lại. Nếu được đi trên đất, bà K đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng đất lối đi theo giá Hội đồng định giá xác định.

Riêng đối với phần đường đi có diện tích 09m² thuộc thửa 287a nằm trên đất sông do UBND xã quản lý, UBND xã cũng đồng ý cho đi nên bà K không yêu cầu Tòa giải quyết mà xin rút lại yêu cầu này.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T trình bày:

Năm 2013, mẹ ông H là bà Nguyễn Thị N1 đã tặng cho quyền sử dụng đất thửa 278 cho ông H, bà T và ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2013. Trên đất có sẵn lối đi là đường đất để các hộ bên trong đi ra đường công cộng do bà N1 tự nguyện mở không có điều kiện vào những năm 1990, ông bà vẫn tiếp tục cho đi không có ý kiến.

Tháng 12/2021, ông H có đến nhà bà K để trao đổi nội dung: “do thực tế lối đi này trước nhà tôi chỉ có 02 người sử dụng mà lối đi này rộng hơn 1m là lãng phí, tôi muốn giảm chiều rộng lối đi nhỏ lại, nếu bà muốn đi lối đi rộng hơn thì bà đổi đất với tôi”. Bà K nói: “đất của con, con muốn làm gì thì làm”.

Các hộ bên trong sử dụng lối đi này nhưng hàng năm không hỗ trợ thực hiện gia cố đê bao làm đê bao của ông bà bị sạt lở, nước ngập ảnh hưởng trực tiếp đến tài sản của ông bà. Đến ngày 02/02/2021 (nhằm ngày mừng 02 tết âm dân) thủy triều lên cao làm vỡ đê, trôi cát, đá dầm trên mặt lối đi, ngập vườn của ông bà. Vài ngày sau khi thủy triều giảm, ông H xây tường thấp mục đích để chắn nước tràn; lối đi này ông sẽ dời cho đi bên trong tường đã được xây cản nước. Tuy nhiên, khi thợ đang xây, con rể của bà K tên Q cầm dao búng cây chạy đến đòi đâm, chém ông, nhờ các thợ xây can ngăn kịp thời nên vụ việc chưa xảy ra. Bức tường chắn nước đang thực hiện dở dang do UBND xã yêu cầu giữ nguyên hiện trường, chờ giải quyết.

Mặt khác, bà K vẫn còn có lối đi khác để ra đường công cộng. Cụ thể: từ thửa đất số 71, tờ bản đồ số 01 của bà K đi qua thửa 84 của bà K1 đã tặng cho con gái bà

có chiều dài khoảng 40-50m thì đến lộ công cộng. Lối đi này nằm hoàn toàn trên đất của bà K có được một mặt tiếp giáp với đường giao thông, không bị vây bọc bởi thửa đất liền kề khác. Do đó, ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà K, bà L về việc mở lối đi.

Theo đơn yêu cầu độc lập, quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích L trình bày:

Bà L là chủ sử dụng đất thửa 58 và thửa 68, cùng tờ bản đồ số 01, diện tích 682 m² tọa lạc ấp T, xã V. Phần đất của bà có vị trí phía trong đất của bà K, ông H và bà T, để đi ra đường công cộng thì bà phải qua đất của bà K và đất của ông H, bà T, có chiều dài khoảng 60m, chiều rộng khoảng 1.5m. Đây là đường đi duy nhất để gia đình bà đi ra đường công cộng nhưng khoảng tháng 04/2022 ông H, bà T làm hàng rào chắn lại không cho đi. Do đó, bà yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà T mở lối đi có chiều ngang 1.51m, chiều dài theo bản vẽ, diện tích 44,4m², chiều cao 4m, thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã V.

Đối với phần lối đi trên phần đất của bà K và phần lối đi có diện tích 09m² nằm trên đất sông do UBND xã V quản lý thì bà K và UBND xã đồng ý cho đi nên bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi trên phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hoàng S trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị Bích L, do bà L là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã có đơn yêu cầu độc lập mở lối đi nên ông không có yêu cầu độc lập.

Các đương sự đồng ý với kết quả xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L về việc yêu cầu mở lối đi qua có diện tích 44,4m² đối với bị đơn ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T.

Buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T phải mở cho gia đình bà Nguyễn Thị K và gia đình bà Nguyễn Thị Bích L một lối đi trên phần đất thuộc thửa 278 tách 1, tờ bản đồ số 01, có diện tích 44,4m², có chiều ngang phía giáp lộ đal là 1,51m, chiều dài cạnh giáp sông là 26,58m và cạnh giáp thửa 278 còn lại của ông H,

bà T là 32,56m, chiều cao lối đi là 4m, do ông H, bà T đứng chủ quyền, phần lối đi tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre có tứ cận như sau:

Đông giáp rạch;

Tây giáp thửa 278 còn lại của Huỳnh Tấn H;

Nam giáp đường;

Bắc giáp thửa 287a (đất SON) do UBND xã V quản lý.

(Có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T đối với phần đất mà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Bích L sử dụng làm lối đi.

Bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Bích L được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T 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.

Buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T tháo dỡ tất cả các cây và vật cản trên phần diện tích đất mở lối đi nêu trên để không cản trở việc sử dụng lối đi của gia đình bà K, bà L ra lộ công cộng.

Bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T giá trị diện tích đất được mở lối đi với số tiền là $44,4\text{m}^2 \times 800.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 35.520.000$ đồng.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu UBND xã V mở lối đi trên phần đất sông rạch có diện tích 9m^2 thuộc thửa 287a.

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

Ngày 03/10/2022, các bị đơn Huỳnh Tấn H, Phạm Thị Ngọc T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Các bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên 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, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của các bị đơn Huỳnh Tấn H, Phạm Thị Ngọc T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn Nguyễn Thị K là chủ sử dụng thửa đất 71 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bích L là chủ sử dụng các thửa đất 58, 68, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Theo bà K, bà L các thửa đất này bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác, không có lối đi ra lộ công cộng nên yêu cầu mở lối đi qua đo đạc thực tế có diện tích 44,4m² thuộc một phần thửa 278 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của ông H, bà T, lối đi có tứ cận: Đông giáp rạch; Tây giáp thửa 278 của Huỳnh Tấn H; Nam giáp đường; Bắc giáp thửa 287a (đất SON) do UBND xã V quản lý.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng quá trình sử dụng lối đi nguyên đơn yêu cầu mở gây thiệt hại tài sản của bị đơn, đồng thời nguyên đơn còn có lối đi khác qua đất của bà Huỳnh Thị Ngọc P để ra đường công cộng.

[2] Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 71 do bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thửa 58, 68 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không giáp với đường công cộng mà bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác trong đó có thửa đất số 278 thuộc quyền sử dụng đất của ông H, bà T. Do đó, bà K, bà L được quyền yêu cầu chủ sở hữu có bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự.

[3] Xét lối đi nguyên đơn yêu cầu:

Bà K, bà L cho rằng các bà và các hộ dân phía trong thửa 71 đã sử dụng lối đi trên đất của bị đơn tại vị trí bà K, bà L yêu cầu mở lối đi từ rất lâu khi thửa 278 còn

thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N1 (mẹ ông H), những năm 1990 bà N1 đã tự nguyện mở lối đi cho các hộ phía trong đi lại và mọi người đã bơm cát, cải tạo lối đi để có hiện trạng như hiện nay. Khi ông H, bà T được bà N1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa 278 thì vợ chồng ông H vẫn tiếp tục cho các hộ bên trong sử dụng lối đi này. Trong quá trình tố tụng bị đơn cũng thừa nhận sự việc này nên có căn cứ xác định gia đình nguyên đơn và những hộ dân phía trong thửa 71 đã sử dụng lối đi trên thửa 278 từ năm 1990, quá trình sử dụng có cải tạo để hình thành nên lối đi như hiện nay và được sự đồng ý của gia đình bị đơn.

Bị đơn cho rằng gia đình bà K, bà H vẫn còn đường đi khác để ra đường cộng cộng là đi qua đất của bà Huỳnh Thị Ngọc P. Tuy nhiên, theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện lối đi trên đất bà P đến đường cộng cộng là đường đi tạm sau khi ông H, bà T rào chắn lối đi đang tranh chấp, các hộ dân chỉ đồng ý cho đi tạm trong thời gian chờ Tòa án giải quyết tranh chấp chứ không cho đi luôn; đồng thời lối đi tạm cũng xa và khó đi hơn rất nhiều so với lối đi nguyên đơn yêu cầu.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2022 cũng như lời trình bày của những người làm chứng đều xác định ngoài lối đi tranh chấp thì gia đình bà K, gia đình bà L không có lối đi nào khác thuận tiện hơn. Trên lối đi bà K, bà L yêu cầu cũng không có cây trồng trên đất, mặt khác tại vị trí lối đi đang tranh chấp nguyên đơn và các hộ dân phía trong đã cải tạo tạo thành lối đi thuận tiện nên việc mở lối đi sẽ ít gây thiệt hại nhất cho bị đơn. Do phần đất của bà K, bà L và nhà của gia đình họ nằm phía trong, bị vây bọc bởi các thửa đất khác và thửa đất 278 của ông H; ngoài lối đi tranh chấp thì gia đình bà K, bà L không có lối đi nào khác thuận tiện hơn để đi ra đường cộng cộng. Do đó, việc yêu cầu mở lối đi của bà K, bà L trên phần đất thuộc một phần thửa 278 tách 1, diện tích 44,4m² thuộc quyền sử dụng đất của ông H, bà T là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc mở lối đi khác cho nguyên đơn cũng trên thửa đất 278 nhưng tại vị trí giáp với thửa đất 279 của bà N1 thì theo kết quả đo đạc ngày 21/4/2023 thể hiện lối đi này nằm trên phần đất thuộc thửa 279 của bà Nguyễn Thị N1 (không phải đương sự trong vụ án) nên yêu cầu này không phù hợp.

Đồng thời, theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện nếu mở lối đi mới theo yêu cầu của bị đơn thì bà L phải mở lối đi trước nhà bà K dài khoảng 40m, sau đó bơm cát lấp con mương hoặc bắt cầu qua con mương rộng khoảng 3m mới đến phần đất ông H để đi ra lộ công cộng, tại vị trí phần đất ông H đồng ý mở không có sẵn lối đi, là đất vườn và mương, do đó nếu làm lối đi mới sẽ tốn rất nhiều chi phí, không thuận tiện cho các hộ bên trong. Hơn nữa, trước đây ông H cho các hộ bên

trong mở lối đi, bơm cát lấp con mương hình thành lối đi có hiện trạng như hiện nay đã tốn rất nhiều chi phí. Do đó, yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định lối đi nguyên đơn yêu cầu là lối đi thuận tiện nhất, nếu mở lối đi sẽ gây ít thiệt hại nhất cho bất động sản liền kề. Bản án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, bà L buộc bị đơn mở lối đi và buộc bà K, bà L có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn là phù hợp. Kháng cáo của các bị đơn không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm có sai sót khi xác định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của đương sự. Cụ thể: Bà K và bà L có nghĩa vụ liên đới chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn do bà K thuộc trường hợp được miễn án phí nên bà L phải nộp toàn bộ án phí sơ thẩm là 1.776.000 đồng nhưng Toà án cấp sơ thẩm chỉ buộc bà L chịu $\frac{1}{2}$ án phí là 888.000 đồng là chưa đúng nên cần điều chỉnh lại.

[5] Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá đối với phần lối đi bị đơn yêu cầu đo vẽ trong giai đoạn phúc thẩm.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Huỳnh Tấn H, Phạm Thị Ngọc T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 209/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 217, 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 171 Luật Đất đai Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích L về việc tranh chấp quyền về lối đi qua với bị đơn ông Huỳnh Tấn H, bà Phạm Thị Ngọc T.

Buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T phải mở cho gia đình bà Nguyễn Thị K và gia đình bà Nguyễn Thị Bích L một lối đi trên phần đất thuộc thửa 278 tách 1, tờ bản đồ số 01, có diện tích 44,4m², có chiều ngang phía giáp lộ đal là 1,51m, chiều dài cạnh giáp sông là 26,58m và cạnh giáp phần còn lại của thửa 278 là 32,56m, giới hạn chiều cao lối đi lên khoảng không tính từ mặt đất tự nhiên là 4m, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông H, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi có tứ cận như sau:

Đông giáp rạch;

Tây giáp thửa 278 còn lại của Huỳnh Tấn H;

Nam giáp đường;

Bắc giáp thửa 287a (đất SON) do UBND xã V quản lý.

(Có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

Buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T tháo dỡ tất cả các cây và vật cản trên phần diện tích đất mở lối đi nêu trên để không cản trở việc sử dụng lối đi của gia đình bà K, bà L ra lộ công cộng.

[2] Buộc bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T giá trị diện tích đất được mở lối đi với số tiền là 35.520.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 thi hành án) cho đến khi thi hành án xong số tiền phải thi hành, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 ứng với thời gian chưa thi hành xong.

[3] Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T đối với phần diện tích đất mà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Bích L sử dụng làm lối đi.

Bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Bích L được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T 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.

[4] Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Bích L về việc yêu cầu UBND xã V mở lối đi trên phần đất sông rạch có diện tích 9m² thuộc thửa 287a.

[5] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí tố tụng giai đoạn xét xử sơ thẩm là 4.979.000 đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị K tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

Chi phí đo đạc, định giá giai đoạn xét xử phúc thẩm là 3.523.000 đồng bị đơn Huỳnh Tấn H và Phạm Thị Ngọc T phải chịu và đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

- Buộc ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T phải liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Buộc bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Bích L liên đới nộp 1.776.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả cho bị đơn. Bà K là người cao tuổi được miễn án phí nên buộc bà Nguyễn Thị Bích L phải nộp 1.776.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008403 ngày 26/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách. Bà L còn phải nộp 1.476.000 đồng.

[6.2] Án phí phúc thẩm: ông Huỳnh Tấn H và bà Phạm Thị Ngọc T mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí tại các biên lai thu số 0008447 ngày 05/10/2022 và 0008474 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

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, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng