

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2019/DS - PT

Ngày: 27 - 11 - 2019

V/v tranh chấp lỗi đi

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán:

Ông Võ Bá Lưu

Ông Trần Hữu Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Lê Thị Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2019/TLPT - DS ngày 21 tháng 10 năm 2019, về việc tranh chấp lỗi đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS – ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1779/2019/QĐ - PT ngày 01 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng V, sinh năm 1956; bà Mai Thị H, sinh năm 1957

Nơi cư trú: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Bị đơn: Ông Hoàng H, sinh năm 1962 và bà Hoàng Thị O

Nơi cư trú: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; ông H có mặt, bà O vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:

+ Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

- Người làm chứng:

+ Anh Hoàng D

Nơi cư trú: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

+ Anh Hoàng Đình H

Nơi cư trú: Thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn thì nội dung vụ án như sau: Năm 1986 ông Hoàng V, bà Mai Thị H nhận chuyển nhượng 100 m² đất của ông Hoàng Q để xây dựng nhà ở. Ngày 30/4/1993 ông bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Q (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số A 191521, tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 04 thôn V, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Đường đi vào nhà ở của ông V, bà H là đường đi chung cùng thửa đất của vợ chồng ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O và nhiều hộ dân khác (thửa đất của ông H, bà O do bố mẹ ông H để lại). Năm 1999 ông H, bà O xây dựng nhà ở và năm 2000 được cấp GCNQSDĐ. Việc gia đình ông V, bà H cùng nhiều hộ gia đình khác sử dụng đường đi qua trước sân nhà ông H, bà O từ trước năm 2000 nhưng vợ chồng ông H, bà O không có ý kiến gì. Ngoài ra, phía Tây nhà của ông V, bà H trước đây có một đường đi rộng khoảng 2 mét chạy dọc theo hồ nuôi tôm của các hộ dân nhưng đường đi này không nằm trong quy hoạch nên các hộ dân liền kề đã lấn chiếm xây dựng nhà ở nên không còn sử dụng được nên còn mỗi đường đi duy nhất ở phía Nam qua trước nhà ông H, bà O để ra đường chính. Năm 2014, vợ chồng ông H, bà O đúc 4 trụ bê tông làm mái che trên lối đi để sử dụng cá nhân, vợ chồng ông V, bà H đã ngăn cản và chính quyền địa phương đã đình chỉ việc làm mái che. Tuy nhiên, ngày 21/3/2015 vợ chồng ông H, bà O đã xếp gạch blô chắn đường không cho gia đình ông V sử dụng đường đi này nữa. Hiện nay nhà ở của gia đình ông V không còn đường đi, phải đi nhờ qua cửa hông nhà bên cạnh để đi ra đường công cộng. Để đảm bảo quyền lợi của mình vợ chồng ông V, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà O phải tháo dỡ hàng rào để ông bà có đường đi, nếu không thì đề nghị mở một đường đi có chiều rộng 02 mét ở phía Đông thửa đất của ông H, bà O để ông bà có đường đi.

Vợ chồng ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O là bị đơn trong vụ án trình bày: Diện tích 143m² đất vợ chồng ông, bà đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của ông bà để lại, đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số K120410 ngày 11/4/2000, tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 04 thôn V, xã Q. Theo Bản đồ địa chính thôn V và GCNQSDĐ thì không có đường đi chung qua phía Đông diện tích đất của ông bà. Việc gia đình ông V, bà H đi qua sân nhà ông bà để ra đường liên thôn là vì tình nghĩa láng giềng. Năm 2015, do có nhu cầu sử dụng diện tích

đất để làm nhà cho con nên vợ chồng ông bà không đồng ý cho gia đình ông V, bà H sử dụng làm đường đi qua đất của ông bà nữa. Mặt khác, trước đây ông V, bà H đã được chính quyền địa phương mở đường đi rộng 02 mét ở phía Tây nhưng ông V, bà H đã lấn chiếm làm nhà cho con. Hiện nay ông V, bà H vẫn có thể mở đường đi phía Bắc qua diện tích đất nhà ở con trai ông V, bà H để đi ra đường công cộng. Vì vậy vợ chồng ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, bà H.

Tại Bản án số 03/2016/DS - ST ngày 24/5/2016 của Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng V, bà Mai Thị H về việc mở lối đi qua đất của ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O với diện tích 17,57m²; buộc ông V, bà H phải đền bù cho ông H, bà O, tổng số tiền 7.139.790 đồng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 72/2018/DS-GĐT ngày 09/8/2018 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: Huỷ bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS - ST ngày 24/5/2016 của Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn tỉnh Quảng Bình về việc “Tranh chấp lối đi” giữa nguyên đơn là vợ chồng ông Hoàng V, bà Mai Thị H với bị đơn là vợ chồng ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS - ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình đã quyết định: Căn cứ b khoản 2 Điều 227; điểm b khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 245, 246, 247, 248, 254 Bộ luật dân sự; các Điều 166, 170, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng V, bà Mai Thị H về việc mở lối đi qua bất động sản liền kề để đi ra đường công cộng. Mở cho ông Hoàng V, bà Mai Thị H một lối đi qua đất của ông Hoàng H và bà Hoàng Thị O với kích thước, diện tích như sau: Cạnh phía Bắc tiếp giáp với lối đi có từ trước dài 02 mét; cạnh phía Nam giáp với đất ở của gia đình bà Hoàng Thị Th dài 02 mét; cạnh phía Đông tiếp giáp đất ở của ông Hoàng Nh dài 8,8 mét; cạnh phía Tây tiếp giáp với đất của ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O dài 8,77 mét; diện tích lối đi mở trên đất của ông bà H, O là 17,57 m². Lối đi giao cho ông Hoàng V, bà Mai Thị H không bị giới hạn về chiều cao trên không theo phương thẳng đứng. Buộc ông Hoàng V, bà Mai Thị H phải đền bù cho ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O các khoản như sau: Đền bù giá trị đất theo giá Hội đồng định giá là 4.000.000 đồng/m² : 17,57m² x 4.000.000/m² = 70.280.000 đồng; Mái che lợp tôn, sườn khung sắt, trụ bê tông, nền láng xi măng: 17,57 m² x 12.000 đồng = 10.752.840 đồng. Tổng số tiền mà

ông bà V, H phải đền bù cho ông bà H, O là 81.032.840 đồng (tám mươi một triệu không trăm ba mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

2. Buộc ông Hoàng H và bà Hoàng Thị O phải tháo dỡ hàng rào xếp bằng gạch bê trổ lại nguyên trạng lối đi trước cửa nhà ông bà V, H và tháo dỡ, di dời phần mái che và các cột bê tông đã làm trên lối đi giao cho ông Hoàng V, bà Mai Thị H sử dụng, đồng thời không được cản trở ông Hoàng V, bà Mai Thị H sử dụng lối đi riêng và lối đi chung để ra đường công cộng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên buộc nguyên đơn ông V, bà H phải chịu 4.051.642 đồng án phí dân sự sơ thẩm, 4.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, nguyên đơn ông Hoàng V có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS - ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, với nội dung nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét lại mức bồi thường cho gia đình bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và đề nghị mở lối đi rộng 02 mét qua diện tích đất của gia đình ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O, nguyên đơn không chấp nhận đền bù tài sản cho bị đơn vì nguyên đơn cho rằng đường đi có từ trước và tại tờ bản đồ số 8 xã Q đã vẽ lối đi rộng 01 mét qua diện tích đất của bị đơn. Bị đơn ông Hoàng H không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn để sửa bản án sơ thẩm theo hướng mở lối đi cho nguyên đơn rộng 02 mét qua diện tích đất của bị đơn, buộc nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại cho bị đơn theo kết quả định giá ngày 21/11/2019 và miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn, vì nguyên đơn là người cao tuổi.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 11 tháng 9 năm 2019 Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn xét xử sơ thẩm vụ án số 03/2019/DS – ST về tranh chấp lối đi, ngày 25 tháng 9 năm 2019 nguyên đơn ông Hoàng V làm đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

[2] Năm 1986 ông Hoàng V, bà Mai Thị H nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Q 100 m² đất tại thôn V, xã Q để xây dựng nhà ở. Ngày 30 tháng 4 năm 1993 ông V, bà H được UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp GCNQSDĐ số A 191521 với diện tích 100m² đất tại thửa đất số 162 , tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 267, tờ bản đồ số 8) thôn V, xã Q.

[3] Ngày 11 tháng 4 năm 2000, bị đơn ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O được UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp GCNQSDĐ số K 120410 với diện tích 143m² đất tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 4 thôn V, xã Q. Nguồn gốc thửa đất này là của ông bà để lại cho ông H. Tuy nhiên, quá trình thu thập chứng cứ thấy diện tích đất ông H, bà O đang quản lý, sử dụng được cấp GCNQSDĐ bị sai số thửa và diện tích sử dụng, cụ thể tại tờ bản đồ số 04 xã Q được phê duyệt năm 1993 thì ông H, bà O đang quản lý sử dụng tại thửa đất số 164 với diện tích 190m², còn thửa đất số 110 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Ng có diện tích 170 m² (thửa đất của ông H bà O quản lý, sử dụng nay đổi thành thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8 thôn V, xã Q).

[4] Tại Công văn số 44/TNMT ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã B (BL số 30) và Công văn số 87/CV – CNVPĐKĐĐ ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng quản lý đất đai thị xã B (BL số 27) thì tại tờ bản đồ số 04 được phê duyệt năm 1993, diện tích đất của ông H, bà O thuộc thửa đất số 164 với diện tích 190m², còn thửa đất số 110 có diện tích 170m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng Ng, nhưng khi cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng H đã viết nhầm thành thửa đất số 110 với diện tích 143m² tờ bản đồ số 4 thôn V, xã Q.

[5] Về yêu cầu mở lối đi của ông Hoàng V, bà Mai Thị H thấy: Trước khi xảy ra tranh chấp lối đi với gia đình ông H, bà O thì gia đình ông V, bà H có hai lối đi ra đường công cộng. Cụ thể: Lối đi phía Tây do thôn V, xã Q tự mở rộng 02 mét trên diện tích đất của tập thể, song lối đi này không được quy hoạch đường đi và không thể hiện trên bản đồ địa chính, do đó các hộ dân sống liền kề lối đi này đã lấn chiếm và xây dựng nhà ở, công trình phụ trợ kiên cố chắn lối đi này. Qua xác minh và thực tế xem xét tại chỗ thì lối đi này không còn và không sử dụng được; Lối đi phía Đông qua sân nhà ông H, bà O được gia đình ông V và các hộ

gia đình khác sử dụng từ lâu nhưng diện tích đất lối đi này thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O (diện tích đất này của bố mẹ để lại cho ông H) đã được UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp GCNQSDĐ, nhưng bị sai số thửa và diện tích đất quản lý, sử dụng. Năm 2015 vợ chồng ông H, bà O đã ngăn diện tích lối đi này không cho gia đình ông Hoàng V và các hộ gia đình khác đi lại.

[6] Qua thực tế thẩm định tại chỗ thì hiện nay nhà ở của gia đình ông Hoàng V, bà Mai Thị H bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra đường công cộng, căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự thì yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông V, bà H cần được chấp nhận. Quá trình thu thập chứng cứ, thẩm định tại chỗ thấy việc mở lối đi trên bất động sản liền kề của ông H, bà O (trên lối đi cũ) là thuận tiện và hợp lý nhất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên mở lối đi trên diện tích đất của ông H, bà O và buộc ông V, bà H phải đền bù giá trị đất và tài sản trên đất cho ông H, bà O là đúng quy định.

[7] Kháng cáo đề nghị xem xét giá trị đền bù về đất và tài sản trên đất của nguyên đơn thấy: Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 10 tháng 5 năm 2019 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thành lập Hội đồng định giá tài sản quyết định giá đất tại thị trường 4.000.000 đồng/m² đất và mái tôn giá 621.000/m². Việc Hội đồng định giá đất ở cấp sơ thẩm định giá 4.000.000 đồng/m² đất nhưng không căn cứ vào giá thị trường tại địa bàn xã Q để xem xét nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo này để xem xét. Ngày 21 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã thành lập Hội đồng định giá, căn cứ vào giao dịch đất đai trên thị trường thôn V, xã Q (Báo cáo số 482/BC – ĐGTS ngày 27/11/2017 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình và tham khảo thửa đất số 774, tờ bản đồ số 8), Hội đồng định giá thống nhất giá 1.168.000 đồng/m²; giá trị tài sản trên đất 621.000 đồng/m² bao gồm mái che và nền láng xi măng.

[8] Việc nguyên đơn ông Hoàng V, bà Mai Thị H không chấp nhận đền bù tài sản cho bị đơn với lý do, tờ bản đồ số 8 xã Q đã vẽ đường đi rộng 01 mét thấy: Theo tờ bản đồ số 4 (được phê duyệt năm 1993) thôn V, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thì không có đường đi từ thửa đất số 162 do ông Hoàng V, bà Mai Thị H quản lý, sử dụng qua thửa đất số 164 do ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O quản lý, sử dụng ra đường công cộng. Tuy nhiên tại tờ bản đồ số 8 thôn V, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình thể hiện có 01 đường đi rộng 01 mét từ thửa đất số 267 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Hoàng V, bà Mai Thị H qua thửa đất số 279 do ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O quản lý, sử dụng ra đường công cộng. Tại Công văn số 1189 ngày 29/10/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình gửi UBND thị xã

B và Chủ tịch UBND xã Q về việc tờ bản đồ số 8 xã Q mở đường đi qua diện tích đất của ông H, bà O quản lý. Tại Công văn số 821/UBND ngày 18/11/2019 của UBND xã Q đã nêu rõ, mặc dù tờ bản đồ số 8 có vẽ đường đi rộng 01 mét qua diện tích đất do ông H, bà O quản lý nhưng đến nay chưa có cơ quan nào tiến hành thu hồi đất và đền bù tài sản cho ông H, bà O. Tại phiên tòa ông Hoàng H cho biết gia đình ông chưa được cơ quan nào thông báo về việc mở lối đi ngang qua diện tích đất của gia đình ông và cũng chưa có cơ quan nào thực hiện việc thu hồi, đền bù tài sản trên đất cho gia đình ông. Do đó việc mở lối đi cho ông V, bà H qua diện tích đất của ông H, bà O quản lý, sử dụng thì ông V, bà H phải có nghĩa vụ trả tiền đền bù về đất và tài sản trên đất cho ông H, bà O.

[9] Đối với việc không chấp nhận đền bù mái tôn cho bị đơn do đã có quyết định đình chỉ thi công thấy: Trước lúc khi xảy ra tranh chấp lối đi năm 2015, gia đình ông Hải, bà Oanh đã dựng 04 cột bê tông và sân bê tông, do có tranh chấp nên UBND xã Q đã yêu cầu gia đình ông H, bà O tạm ngưng việc thi công mái che chờ kết quả giải quyết và gia đình ông H, bà O đã dừng làm mái che. Sau khi bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn bị Quyết định giám đốc thẩm số 72/2018/DS – GĐT ngày 09/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy thì gia đình ông H, bà O đã thi công mái che và không bị cơ quan nào đình chỉ thi công. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thành lập Hội đồng định giá mái che để giải quyết, có nguyên đơn cùng tham gia và nhất trí giá Hội đồng đã định, vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn đền bù mái che cho bị đơn là có căn cứ.

[10] Đối với diện tích đất mở lối đi, Tòa án cấp sơ thẩm mở đường đi rộng 02 mét là phù hợp hiện trạng, tuy nhiên đã quyết định cạnh phía Đông của lối đi tiếp giáp diện tích đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 8 do bà Hoàng Thị Th quản lý. Việc quyết định như trên đã chắn đi lối đi của gia đình ông H, bà O ra đường công cộng. Do đó cần sửa án sơ thẩm theo hướng trừ lối đi ra đường công cộng cho ông H, bà O.

[11] Từ các phân tích tại các mục [2], [3], [4], [5], [6], [7], [8] và [9] thấy có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn để sửa bản án sơ thẩm để mở lối đi có diện tích 15,4m² cho gia đình ông V, bà H qua thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8 thôn V, xã Q thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà O. Cụ thể, diện tích lối đi như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số của ông V, bà H dài 02 mét (từ cạnh ngoài móng nhà ông Hoàng Nh kéo về phía T); phía Tây giáp thửa đất số của ông H, bà O dài 7,70 mét (từ đất nhà ông V, bà H chạy song song tường nhà ông Hoàng Nh về phía Nam cách tường nhà bà Th 1,07 mét); phía Nam giáp lối đi của nhà ông H, bà O ra đường công cộng dài 02 mét; phía Đông giáp lối đi ra đường công cộng của gia đình ông H, bà O dài 02 mét. Buộc ông V, bà H có nghĩa vụ đền

bù cho ông H, bà O về đất $1.168.000 \text{ đồng/m}^2 \times 15,4\text{m}^2 = 17.987.000 \text{ đồng}$; tài sản trên đất giá trị tài sản trên đất $621.000 \text{ đồng/m}^2 \times 15,4\text{m}^2 = 9.563.000 \text{ đồng}$.

[11] Để đảm bảo quyền lợi của mình ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O và ông Hoàng V, bà Mai Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất trong GCNQSDĐ theo quy định của Luật đất đai.

[12] Về chi phí tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thành lập Hội đồng thẩm định, định giá chi phí hết 2.000.000 đồng, tại phiên tòa nguyên đơn xin chịu toàn bộ chi phí tố tụng (nguyên đơn đã nộp đủ) nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này.

[13] Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận để sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông V, bà H là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên chấp nhận để miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

[14] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 272, Điều 273, Điều 296, khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố Tụng Dân sự năm 2015; Điều 106 và Điều 171 Luật Đất đai 2013; Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248 và Điều 254 Bộ luật Dân sự; tiết 4 điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng V, bà Mai Thị H để sửa Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS - ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn.

2. Mở lối đi cho ông Hoàng V, bà Mai Thị H qua bất động sản liền kề do ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O quản lý, sử dụng có diện tích $15,4\text{m}^2$ tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 04 được phê duyệt năm 1993 (nay là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8) thôn V, xã Q, thị xã Ba Đồn. Diện tích lối đi như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 162, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 267, tờ bản đồ số 8) thôn V, xã Q (từ điểm 7 là cạnh ngoài móng nhà ông Hoàng Nh kéo về phía Tây đến điểm 21) dài 02 mét; phía Tây giáp thửa đất số 164, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8) thôn V, xã Q của ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O (từ điểm 21 giáp đất

nhà ông V, bà H chạy song song tường nhà ông Hoàng Nh về phía Nam đến điểm 22 cách tường nhà bà Th 1,07 mét) dài 7,70 mét; phía Nam giáp lối đi của nhà ông H, bà O ra đường công cộng (từ điểm 9 đến điểm 22 song song phía ngoài tường nhà bà Hoàng Thị Th tại thửa đất số 282) dài 02 mét; phía Đông giáp phía ngoài tường xây gia đình ông Hoàng Nh (từ điểm 7 đến điểm 9) dài 7,73 mét.

(có sơ đồ diện tích mở lối đi kèm theo bản án)

3. Lối đi có diện tích 15,4m² của ông Hoàng V, bà Mai Thị H qua bất động sản liền kề do ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O quản lý, sử dụng không bị hạn chế về chiều cao trên không theo phương thẳng đứng. Ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời đi nơi khác các vật liệu, công trình xây dựng trên lối đi giao cho ông Hoàng V, bà Mai Thị H quản lý, sử dụng.

4. Buộc ông Hoàng V, bà Mai Thị H có nghĩa vụ đền bù cho ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O 27.550.000 đồng (trong đó 17.987.000 đồng giá trị về đất và 9.563.000 đồng tài sản trên đất).

5. Ông Hoàng H, bà Hoàng Thị O và ông Hoàng V, bà Mai Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

6. Về chi phí thẩm định: Chấp nhận sự thỏa thuận của ông Hoàng V, bà Mai Thị H xin chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá 2.000.000 đồng (nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này).

7. Về án phí: Ông Hoàng V, bà Mai Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông V, bà H 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0000133 ngày 22 tháng 7 năm 2017 và 300.000 đồng tại biên lai số 0005281 ngày 14 tháng 5 năm 2019) tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Tuyên bố: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 27/11/2019.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- TAND thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THADS TX Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa