

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 465/2024/DS-PT
Ngày: 05-9-2024
V/v tranh chấp: “Quyền về lối đi
qua bất động sản liền kề”

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: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình

Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án, 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 05 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp “Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 305/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trương Sỹ H, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H: Luật sư Trần Ngọc Q
- Văn phòng Luật sư Trần Ngọc Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Bị đơn: Anh Huỳnh Minh H1, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H1: Luật sư Võ Trọng K
- Chi nhánh văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trương Thanh H2, sinh năm 1965. (có mặt)

2. Anh Lê Văn T, sinh năm 1963. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, Tiền Giang.

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1982. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Huỳnh Minh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 10 năm 2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Trương Sỹ H trình bày:*

Hiện anh đang sử dụng thửa đất số 728, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.009,7m² tọa lạc ấp K, xã B, huyện G để canh tác lúa. Nguồn gốc đất: Trước năm 1978 do nhà nước cấp cho mẹ anh là bà Nguyễn Thị L (vợ liệt sỹ) để thờ cúng liệt sỹ (ba của anh) khoảng 20 sào; đến năm 2019, mẹ anh tặng cho lại anh sử dụng đến nay và hiện anh đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10037 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/3/2023.

Giáp ranh với thửa số 728 là thửa số 690 của chị Trương Thanh H2 (chị ruột của anh) đều liền thửa và nằm phía trong thửa đất số 1563 của anh H1 vì đất của anh H1 tiếp giáp với đường Huyện lộ 02 (nay là Tỉnh lộ 871C) nên từ khi mẹ anh còn sống thì có đi nhờ qua đất của ba anh H1 (ông Huỳnh Văn B) để đi từ đường Huyện 02 vào đất canh tác; đồng thời, máy cày, máy gặt đập liên hợp cũng qua đất anh H1 để vào thửa đất của gia đình anh, vì bên đất của anh H1 cũng là đất ruộng, sau khi cày hoặc phóng lúa bên đất anh H1 xong thì vào cày và phóng lúa bên đất của mẹ anh và chị H2.

Tuy nhiên, thời gian sau này, gia đình anh H1 không cho mẹ anh và chị H2 đi nhờ qua thửa đất 1563 nữa nên anh và chị H2 phải đi đường vòng từ Huyện lộ 02 (nay là Tỉnh lộ 871C) dọc theo bờ kênh Địa Xanh và qua đất vợ chồng anh Trần Văn L1 để vào đất phía trong canh tác như thăm lúa, bón phân, xịt thuốc, ... và đây cũng là lối đi cũ trước đây mà mẹ anh và chị H2 sử dụng để vào 02 thửa đất nêu trên.

Sau khi ba anh H1 tặng cho anh H1 thửa đất số 1563, đến đầu năm 2023, anh H1 đổ đất lên nền, cắm trụ bê tông và trồng dừa dọc theo ranh giới đất hai bên. Vụ lúa năm 2023, do đã gieo sạ lúa trước đó nên đến khi thu hoạch, anh và chị H2 có xin anh H1 cho máy gặt đập liên hợp đi qua thửa đất số 1563 của anh H1 để vào thu hoạch lúa của anh chị thì anh H1 có đồng ý và cho nhờ trụ xi măng, nhổ cây dừa để máy đi qua; sau đó, anh và chị H2 đã cắm lại trụ và trồng lại dừa ở vị trí cũ theo yêu cầu của anh H1. Tuy nhiên, sau đó anh H1 nói khi dừa lớn thì

không cho máy đi qua đất để vào 02 thửa đất phía trong của anh và chị H2 nữa; Nếu anh H1 có cho thì mỗi lần máy đi qua đều phải dời trụ và cây dừa rất tốn chi phí nên anh và chị H2 ngưng gieo sạ lúa từ tháng 9/2023 và gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã B yêu cầu giải quyết. Khi UBND xã B hòa giải thì anh H1 vẫn nói sau này khi dừa lớn sẽ không cho máy đi qua nữa. Anh và chị H2 có đề nghị thỏa thuận đổi đất với anh H1 để lấy lối đi, nếu anh H1 không đồng ý đổi đất thì bán lối đi cho anh và chị H2 nhưng anh H1 vẫn không đồng ý nên anh khởi kiện. Vì hiện anh không còn lối đi nào khác để máy cày, máy gặt đập liên hợp vào thửa số 728 để anh canh tác lúa.

Do các thửa đất giáp ranh liền kề với 02 thửa số 728 và 690 của anh và chị H2 đã được đào ao, lên nền, trồng hoa màu, cất nhà, xây tường rào kiên cố, xây mộ và rào trụ xi măng + lưới kẽm B40 nên máy cày và máy gặt đập liên hợp không còn lối đi nào khác để vào đất của anh và chị H2, ngoài lối đi qua thửa đất số 1563 của anh H1. Đồng thời, đối với lối đi qua đất anh L1 hiện có đường dẫn nước do vợ chồng anh L1 cho anh và chị H2 sử dụng nhờ, hiện trạng bên phía đất anh L1 đã được đào ao lên giồng trồng hoa màu, có lắp đường ống nhựa dẫn nước nên anh L1 nói sẽ rào lại và không cho anh và chị H2 tiếp tục sử dụng lối đi này như trước đây nữa.

Nay anh yêu cầu được mở lối đi chung qua thửa 1563 của anh H1 ở vị trí ranh hướng Tây của thửa với chiều ngang 3m, chiều dài cạnh Đ là 10,85m và chiều dài cạnh Tây là 10,47m, diện tích là 32,4m² để anh và chị H2 đi từ đường Tỉnh lộ 871C vào đất canh tác và máy cày, máy gặt đập liên hợp có thể vào thửa đất số 728 của anh đảm bảo cho việc canh tác lúa. Anh và chị H2 sẽ đền bù lại cho anh H1 giá trị đất theo quy định pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Huỳnh Minh H1 trình bày:*

Vợ chồng anh hiện sử dụng thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.080m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp K, xã B, huyện G. Thửa đất này hiện do anh đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 được UBND huyện G cấp ngày 15/4/2013. Nguồn gốc đất do ba anh là ông Huỳnh Văn B tặng cho từ năm 2013, dù đã chuyển mục đích sang đất trồng cây lâu năm nhưng hiện trạng vẫn là đất ruộng và anh sử dụng trồng lúa đến đầu năm 2023 thì đổ đất lên nền và trồng dừa như hiện trạng hiện nay.

Thửa số 1563 giáp ranh phía trong là 02 thửa đất của chị H2 và anh H như anh chị trình bày, hướng Nam của thửa tiếp giáp với đường Tỉnh lộ 871C. Từ khi ba anh còn sống thì ba anh có cho mẹ chị H2 và sau này anh vẫn cho anh H và chị H2 sử dụng để máy cày, máy gặt đập liên hợp và xe vận chuyển lúa đi qua thửa đất số 1563.

Năm 2011, mẹ anh H và chị H2 có khởi kiện ba anh yêu cầu mở lối đi qua thửa đất này có chiều ngang 01m với vị trí như hiện nay mà anh H và chị H2 yêu cầu; khi đó do anh là đại diện ủy quyền của ba anh. Kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đều không chấp nhận

yêu cầu của mẹ anh H và chị H2. Từ đó đến nay thì mẹ anh H và sau này là anh H cùng chị H2 vẫn đi lối khác từ bờ kênh qua đất anh L1 để vào đất canh tác.

Đầu năm 2023, anh đổ đất lên nền trồng dừa và cắm trụ bê tông làm ranh nhưng không rào chắn lại mà vẫn để cho máy cày, máy gặt đập đi qua để vào 02 thửa đất của anh H, chị H2 làm nông nghiệp, nếu có gặp cây dừa hoặc trụ ranh thì anh cũng cho dời lên và sau đó cắm lại vị trí cũ cho anh.

Tại phiên hòa giải, anh đồng ý cho máy cày và máy gặt đập liên hợp đi qua thửa đất số 1563 của anh để vào 02 thửa đất số 690 và 728 của chị H2 và anh H phục vụ cho mục đích sản xuất nông nghiệp như trước đây nhưng anh không đồng ý bán đất cho anh H và chị H2; khi anh H và chị H2 đi thăm ruộng, bón phân, xịt thuốc, ... thì hiện anh chị đang sử dụng lối đi dọc theo đường bờ kênh Địa Xanh qua đất anh L1 để vào đất nên anh không đồng ý cho anh H và chị H2 đi qua đất của anh. Hơn nữa, giáp ranh liền kề với đất của anh H và chị H2 còn có phần đất khác để mở lối đi nhưng anh chị cứ khẳng định xin mở lối đi qua đất của anh.

Nay anh chỉ đồng ý cho anh H và chị H2 thuê lối đi qua thửa 1563 với vị trí và diện tích như anh chị yêu cầu; khi máy đi qua và đi lại thì tính là 01 lượt với giá 100.000 đồng nhưng anh H và chị H2 phải báo trước anh vài ngày để anh cắt cỏ và dọn đường cho máy đi qua. Anh không đồng ý bán đất cho anh H và chị H2; đồng thời, anh không đồng ý cho anh H và chị H2 đi qua đất của anh vì anh chị đã có lối đi qua đất anh L1; Ngoài ra, anh H và chị H2 còn có thể sử dụng lối đi từ kênh Trần Văn B1 qua bờ ruộng và đất gò các thửa đất khác để vào 02 thửa đất nêu trên.

** Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 12 tháng 01 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thanh H2 trình bày:*

Chị là chị ruột của anh H, hiện chị đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 690, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.000m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện G và tiếp giáp ranh hướng Đông là thửa số 728 của anh H. Nguồn gốc đất do mẹ chị là bà Nguyễn Thị L tặng cho khoảng 05 sào (tương ứng 500m²) và chị nhận chuyển nhượng 15 sào còn lại (tương ứng 1.500m²) nhưng không nhớ thời điểm nào. Trước đây, chị có canh tác thửa đất này nhưng sau này chị cho anh H canh tác để nuôi mẹ chị là bà Nguyễn Thị L hiện sống cùng anh H.

Hai thửa đất số 690 và 728 đều nằm phía trong thửa đất số 1563 của anh H1 như anh H trình bày. Trước đây, gia đình chị có sử dụng lối đi qua thửa đất này và máy cày, máy gặt đập liên hợp vẫn đi qua thửa đất này để vào ruộng; Sau khi ba anh H1 mua lại thì vẫn cho gia đình chị tiếp tục sử dụng. Thời gian sau, chị và mẹ chị đi qua đất của anh Huỳnh Thanh V (anh trai của anh H1) giáp ranh với thửa 1563 nhưng máy cày, máy gặt đập vẫn qua thửa 1563 để vào ruộng. Năm 2011, anh V rào lưới kẽm B40 dọc theo ranh giáp đất của chị để gà không ra ruộng nữa; Do chị và mẹ chị không còn lối đi như trước đây nên đã khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua thửa 1563 của ba anh H1 ở vị trí như hiện nay với chiều ngang

01m nhưng không được Tòa án chấp nhận do bên đất gia đình anh H1 là đất ruộng, máy cày, máy phóng có thể đi qua; các thửa đất khác giáp ranh ở vị trí còn lại với đất của chị và mẹ chị cũng là đất ruộng nên gia đình chị vẫn còn lối đi khác. Tuy nhiên, hiện lối đi mà trước đây chị và mẹ chị sử dụng và sau này chị và anh H sử dụng là đi từ đường Tỉnh lộ 871C vào đường bờ kênh Địa Xanh qua đất vợ chồng anh Trần Văn L1 để vào 02 thửa số 690 và 728 nhưng phải đi đường vòng và rất xa nhưng hiện vợ chồng anh L1 không đồng ý cho anh chị tiếp tục sử dụng lối đi này nên anh chị không còn lối đi nào khác để vào đất.

Đồng thời, sau khi được ba anh H1 tặng cho đất thì đến đầu năm 2023, anh H1 đổ đất lên nền, cắm trụ bê tông và trồng dừa dọc theo ranh giới đất hai bên và chỉ cho máy móc nông nghiệp đi qua như anh H trình bày. Anh H1 có nói khi dừa lớn sẽ không cho máy đi qua nữa; Hơn nữa các thửa đất giáp ranh xung quanh 02 thửa đất của chị và anh H thì hiện đều đã được đào ao lên nền, trồng hoa màu, cất nhà, xây tường rào kiên cố, xây mộ, dựng hàng rào trụ xi măng + lưới kẽm B40, chỉ còn đất của chị và anh H vẫn là đất ruộng nên máy cày và máy gặt đập không còn lối đi nào khác để vào đất ngoài lối đi qua thửa số 1563 của anh H1, hiện chị và anh H không thể canh tác lúa mà phải bỏ hoang.

Nay chị yêu cầu được mở lối đi chung qua thửa 1563 của anh H1 với vị trí, kích thước và diện tích như anh H yêu cầu để chị và anh H có lối đi từ đường Tỉnh lộ 871C vào đất canh tác và máy cày, máy gặt đập liên hợp có thể vào thửa đất số 690 của chị đảm bảo cho việc canh tác đất vì chị nhận thấy lối đi này là thuận tiện nhất và gần đường công cộng nhất. Chị và anh H sẽ đền bù lại cho anh H1 giá trị đất theo quy định pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T trình bày:* Anh là chồng chị H2, anh thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chị H2. Anh đề chị H2 toàn quyền quyết định trong vụ án này và không có yêu cầu gì khác.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:* Chị là vợ anh H1, chị thống nhất với ý kiến của anh H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DSST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 157, 165 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Sỹ H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trương Thanh H2.

- Buộc anh Huỳnh Minh H1 và chị Nguyễn Thị Ngọc D phải di dời trụ bê tông dài 1,5m để mở lối đi chung có diện tích 32,4 m² trên thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho anh Trương Sỹ H và vợ chồng chị Trương Thanh H2, anh Lê Văn T. Phần đất này hiện do anh Huỳnh Minh H1 đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01900 do UBND huyện G cấp ngày 15/4/2013. (có sơ đồ kèm theo)

- Buộc anh H và chị H2 mỗi người phải bồi thường cho anh Huỳnh Minh H1 và chị Nguyễn Thị Ngọc D số tiền 73.611.700 đồng (Bảy mươi ba triệu sáu trăm mười một nghìn bảy trăm đồng) giá trị quyền sử dụng diện tích 32,4 m² đất mở lối đi chung.

- Anh H và chị H2 được quyền sở hữu chung 02 cây keo; đồng thời mỗi nguyên đơn phải hoàn lại giá trị cây trồng và tiền công di dời 01 trụ bê tông dài 1,5m là 47.500 đồng (Bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng) cho anh H1 và chị D.

Anh H và chị H2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 32,4m² thuộc thửa số 1563 nêu trên theo quy định của luật đất đai hiện hành.

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

Ngày 15/4/2024 bị đơn Huỳnh Minh H1 có đơn kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn và có yêu cầu độc lập của người liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận:

Anh Huỳnh Minh H1, chị Nguyễn Thị Ngọc D cho anh Trương Sỹ H và vợ chồng chị Trương Thanh H2, anh Lê Văn T mở lối đi có chiều ngang 01m phía tiếp giáp Tỉnh lộ 871C, giáp với ranh đất của Huỳnh Thanh V, dài hết thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Anh H và chị H2 liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất của phần lối đi này là 50.000.000 đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp quyền sử dụng phần đất theo luật định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 2 bên đương sự cũng đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tổ tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc mở lối đi và hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất, việc thỏa thuận này là tự nguyện,

đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của đương sự, lời trình bày của các đương sự, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Trương Sỹ H khởi kiện, chị Trương Thanh H2 yêu cầu độc lập yêu cầu được mở lối đi qua thửa 1563, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang của anh Huỳnh Minh H1, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “ *Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*”, và thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm vào ngày 11/4/2024, đến ngày 15/4/2024 anh H1 kháng cáo bản án sơ thẩm là còn trong hạn luật định, được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Anh Huỳnh Minh H1, chị Nguyễn Thị Ngọc D đồng ý cho anh Trương Sỹ H và vợ chồng chị Trương Thanh H2, anh Lê Văn T mở lối đi có chiều ngang 01m phía tiếp giáp Tỉnh lộ 871C, giáp với ranh đất của Huỳnh Thanh V, dài hết thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Đồng thời anh H và chị H2 liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất của phần lối đi này là 50.000.000 đồng, phía anh H, chị H2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp quyền sử dụng phần lối đi theo luật định, xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận

Ý kiến, đề nghị của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí: anh H, chị H2 là người có nghĩa vụ trả tiền nên phải chịu án phí sơ thẩm theo luật định.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần thiết sửa bản án sơ thẩm để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự

Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 83/2024/DSST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng: Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 157, 165 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

Anh Huỳnh Minh H1, chị Nguyễn Thị Ngọc D cho anh Trương Sỹ H và chị Trương Thanh H2 mở lối đi có chiều ngang 01m phía tiếp giáp Tỉnh lộ 871C, giáp với ranh đất của ông Huỳnh Thanh V, dài hết thửa đất số 1563, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.080m² tọa lạc ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện G cấp ngày 15/4/2013 cho anh Huỳnh Minh H1, tứ cận lối đi như sau:

+ Đông giáp đất còn lại của anh Huỳnh Minh H1 (thửa 1563).

+ Tây giáp đất ông Huỳnh Thanh V có số đo là 10,47m.

+ Nam giáp đường Tỉnh lộ 871C có số đo là 01m.

+ Bắc giáp đất chị Trương Thanh H2 (thửa 690) có số đo là 01m.

Anh H và chị H2 liên đới hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất của phần lối đi này cho anh Huỳnh Minh H1 là 50.000.000 đồng,

Anh H, chị H2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xin cấp quyền sử dụng phần đất phần lối đi theo luật định

Việc hoàn trả tiền, giao quyền sử dụng đất thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bên được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Về án phí:

Anh Trương Sĩ H, chị Trương Thanh H2 phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh H4 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013029 ngày 20/11/2023, chị H2 đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013151 ngày 12/01/2024 của Chi cục thi hành án huyện G, tỉnh Tiền Giang nên cả hai còn phải nộp thêm 1.900.000 đồng.

H lại cho anh Huỳnh Minh H1 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013345 ngày 15/4/2024 của Chi cục thi hành án huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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, 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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng