

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 12/2023/DS-PT

Ngày: 06/01/2023

V/v “Tranh chấp quyền về lỗi 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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Ông Trần Văn Sung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 327/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền về lỗi đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 357/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Đồng N, sinh năm 1962; (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956;

- **Người đại diện theo ủy quyền của bà Định:** Ông Nguyễn Đồng N, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Số 26/14 ấp Thạnh Q, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nhân:** Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964; địa chỉ: số 55F khu phố 1, phường T, thành phố T, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Chị Nguyễn Thị Trúc C, sinh năm 1971; (có mặt)

2.2. Anh Mai Văn L, sinh năm 1971; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 93/1 ấp Thạnh Q A, xã Bình Thạnh, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Anh Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1997;

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ:* Ông Nguyễn Đồng N, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Số 26/14 ấp Thạnh Q, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Phan Văn L, sinh năm 1962; (*có yêu cầu giải quyết vắng mặt*)

Địa chỉ: Số 267/1 ấp Thạnh Q, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

* ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Đồng N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Đồng N và bà Nguyễn Thị Đ cùng trình bày:

Hiện ông, bà là chủ sử dụng thửa đất 204, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Thạnh A, xã T, huyện T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2007, qua đo đạc Vlap thuộc thửa 328, tờ bản đồ số 16 nhưng ông, bà chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 328 nằm phía sau thửa đất 324, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T của anh L và chị C. Trước đây liền kề với thửa đất 324 có 01 con rạch công cộng, ông, bà đi vào thửa đất 328 bằng đường thủy (bằng ghe). Do anh L và chị C san lấp và rào lại nên ông, bà không có đường đi. Hiện nay thửa 328 bị vây bọc bởi các bất động sản khác nên ông, bà không có đường đi ra đường công cộng. Hiện thửa 328 có 01 chuồng heo và 01 căn chòi, ông N thường xuyên ra vào thửa đất 328 chứ không có nhà.

Nay ông, bà yêu cầu anh L và chị C phải có nghĩa vụ mở cho ông, bà 01 lối đi có diện tích là 285,4m² thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T, tại các vị trí 324h có diện tích 196m², vị trí 324g có diện tích là 65,3m², vị trí 324b có diện tích là 18m², vị trí 324a có diện tích 6,1m². Ông, bà đồng ý giao trả giá trị thành tiền cho anh L và chị C là 20.000.000 đồng. Ông, bà không đồng ý lối đi mà anh L và chị C mở cho ông, bà đi, do lối đi này không thuận tiện.

Ông, bà đồng ý với kết quả đo đạc và định giá ngày 09/11/2021. Ông, bà không đồng ý kết quả đo đạc và định giá 19/4/2022 nhưng ông, bà không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Đối với chi phí tố tụng là 3.817.000 ông, bà tự nguyện nộp toàn bộ. Ông, bà đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 0,22m² thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T đối với anh L và chị C.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2022 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C trình bày:

Ông Huỳnh Văn B còn có tên gọi khác là Huỳnh Hùng B là ông ngoại của chị C. Năm 2001, ông Biện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 5.065m² thuộc các thửa 1056, 1057, 2861, 203, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp 4A (nay là ấp Thạnh A), xã T, huyện T. Thửa đất 1056, 1057 qua đo đạc VLap thuộc thửa 359; thửa 2861 qua đo đạc VLap thuộc thửa 324; thửa 203 qua đo đạc VLap thuộc thửa 359.

Sau khi ông B chết, chị C là người thừa kế duy nhất của ông Biện đã tiến hành đăng ký kê khai các thửa đất nêu trên, trong đó có thửa đất 324 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông N nhiều lần tranh chấp nên đến nay anh, chị

chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 328 của ông N, bà Đ nằm phía sau thửa đất 324 của anh, chị. Trước đây, ông N đi chung lối đi với gia đình ông I. Do ông N với ông I xảy ra mâu thuẫn nên ông I không cho ông gia đình ông N đi chung. Sau đó gia đình ông N đi chung lối đi với gia đình của ông A rồi cũng xảy ra mâu thuẫn với ông A nên ông A không cho đi chung. Năm 2021 ông N, bà Đ và anh Đ tranh chấp với anh, chị.

Anh, chị thừa nhận hiện nay thửa đất 328 của ông N, bà Đ bị vây bọc bởi các thửa đất khác. Nếu ông A, ông I không cho ông N, bà Đ và anh Đ đi cùng thì ông N, bà Đ và anh Đ không còn lối đi nào khác. Việc ông N, bà Đ và anh Đ yêu cầu anh, chị mở lối đi là đúng. Do thửa đất của anh, chị có chiều ngang giáp lộ quá nhỏ khoảng hơn 14m, anh chị chuẩn bị cất nhà cho con gái ở riêng nên anh, chị không thể cho ông N, bà Đ và anh Đ mở lối đi tại vị trí mà ông N, bà Đ và anh Đ yêu cầu. Anh, chị chỉ đồng ý mở lối đi cho ông N, bà Đ và anh Đ tại vị trí như sau: theo họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất 324, tờ bản đồ số 16 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có tổng diện tích là 311,1m². Anh, chị yêu cầu ông N, bà Đ và anh Đ giao trả cho anh, chị giá trị đất theo biên bản định giá ngày 19/4/2022 mà Hội đồng định giá đã xác định là 230.214.000 đồng. Tại vị trí đất mà anh, chị mở lối đi có 02 cây tràm, 01 cây tra nhỏ và 01 trụ điện của ông L. Anh chị đồng ý giao cho gia đình ông N, 02 cây tràm và 01 cây tra nhỏ nên anh chị không yêu cầu giải quyết. Còn 01 trụ điện thì ông L đã tự di dời xong.

Anh, chị đồng ý với kết quả đo đạc và định giá ngày 09/11/2021, ngày 19/4/2022 nên anh, chị không yêu cầu đo đạc và định giá lại. Anh, chị đồng ý với việc rút yêu một phần yêu cầu của ông N và bà Đ.

Đối với chi phí tố tụng, anh, chị đồng ý nộp là 1.613.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Anh là con của ông N và bà Đ. Anh có cùng ý kiến với ông N và bà Đ nên anh không trình bày gì thêm.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2022 ông Phạm Văn L trình bày:

Khoảng 07-08 năm trước, ông có đặt 01 trụ điện trên thửa đất 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh Q, xã T, huyện T của anh L và chị C. Tại vị trí đất mà anh L và chị C mở lối đi cho ông N, bà Đ có 01 trụ điện của ông. Nay ông có ý kiến như sau: nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh L và chị C cho ông N, bà Đ đi lại tại vị trí đất mà anh L và chị C xác định thì ông tự nguyện di dời trụ điện ra khỏi vị trí đó để ông N, bà Đ sử dụng. Việc này là do ông tự nguyện. Do ông bận công việc gia đình nên ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35, 39, 147, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng: Khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 157, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai; Điều 160, 247, 248, 254, 256 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 điều 148,

khoản 1 điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ đối với anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C với diện tích là $0,22\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Tấn Đ về việc yêu cầu anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C mở cho ông N, bà Đ và anh Đ lối đi có diện tích $285,4\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T, tại các vị trí 324h có diện tích 196m^2 , vị trí 324g có diện tích là $65,3\text{m}^2$, vị trí 324b có diện tích là 18m^2 , vị trí 324a có diện tích $6,1\text{m}^2$ theo họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất 324, tờ bản đồ số 16 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 24/11/2021.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C mở cho ông N, bà Đ và anh Đ lối đi có tổng diện tích là $311,1\text{m}^2$ (vị trí 324A) thuộc một phần 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã B, huyện T có lối đi ra đường công cộng theo họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 18/7/2022. Vị trí lối đi cụ thể như sau:

- Cạnh thứ 1: giáp Đường huyện 15 có chiều ngang 02m;
- Cạnh thứ 2: giáp thửa 323 có chiều dài 66,42m; chiều ngang 8,75m;
- Cạnh thứ 3: giáp thửa 329 có chiều ngang 7,35m;
- Cạnh thứ 4: giáp thửa 335 có chiều dài 72,96m, chiều ngang là 2,01m;
- Cạnh thứ 5: giáp thửa 324 chiều dài 68,31+71,31m;
- Lối đi có chiều cao 05m tính từ mặt đất trở lên.

Có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất nêu trên theo quy định của Luật Đất đai và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

4. Buộc ông N, bà Đ và anh Đ phải có nghĩa vụ liên đới đền bù cho anh L, chị C số tiền là $311,1\text{m}^2 \times 740.000 \text{ đồng/m}^2 = 230.214.000 \text{ đồng}$.

Việc giao đất và giao tiền giữa ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Tấn Đ với anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C được thực hiện trong cùng một thời gian.

5. Do ông L thỏa thuận đã di dời trụ điện ra khỏi diện tích $311,1\text{m}^2$ (vị trí 324A) thuộc một phần 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T nên không xem xét giải quyết.

6. Do anh L và chị C không yêu cầu giải quyết 02 cây tràm, 01 cây tra trên diện tích $311,1\text{m}^2$ (vị trí 324A) thuộc một phần 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T nên không xem xét giải quyết.

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

Ngày 26/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Đồng N có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đồng N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo do không còn nhu cầu mở lối đi qua đất của bị đơn.

Bị đơn anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C trình bày:

Bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo vì phần đất do nguyên đơn yêu cầu mở lối đi hiện có trụ điện và đường dây điện đi qua đất của bị đơn, nếu không giải quyết dứt điểm thì tranh chấp sẽ còn kéo dài.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đồng N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của ông Nguyễn Đồng N và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông N, bà Đ là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa 328, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Thanh A, xã T, huyện T (thửa cũ là thửa 204, tờ bản đồ số 03). Do thửa đất này của ông N, bà Đ bị vây bọc bởi các bất động sản khác, không có lối đi ra đường công cộng nên ông N, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông L, bà C là chủ sử dụng đất liền kề phía ngoài là thửa 324, tờ bản đồ số 16 đề mở cho ông N, bà Đ lối đi ra đường công cộng. Phía bị đơn ông L, bà C cũng đồng ý mở lối cho ông N, bà Đ nhưng không đồng ý vị trí mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận mở lối đi tại vị trí mà phía bị đơn ông L, bà C đồng ý, cụ thể là vị trí 324A, thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Thanh A, xã T, huyện T và ông N, bà Đ cũng không có kháng cáo đối với vị trí mở lối đi mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Ông N kháng cáo chỉ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm là điều chỉnh giá đất cho phù hợp vì ông cho rằng giá đền bù là quá cao so với thực tế. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện cùng với việc rút đơn kháng cáo nhưng phía bị đơn không đồng ý nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời tiếp tục xem xét đối với yêu cầu kháng cáo của ông N. Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 19/4/2022, Hội đồng định giá xác định giá trị thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16 là 740.000đ/m². Theo Biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 17/8/2022, ông

N, bà Đ có ý kiến không đồng ý kết quả định giá ngày 19/4/2022 nhưng ông, bà không yêu cầu định giá lại. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng giá đất theo giá Hội đồng định giá đã định vào ngày 19/4/2022 là đúng quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đồng N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Đồng N phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông N là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn án phí theo Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đồng N.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35, 39, 147, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng: Khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 157, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai; Điều 160, 247, 248, 254, 256 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 điều 148, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ đối với anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C với diện tích là 0,22m² thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Tất Đ về việc yêu cầu anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C mở cho ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Tất Đạt lối đi có diện tích 285,4m² thuộc một phần thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T, tại các vị trí 324h có diện tích 196m², vị trí 324g có diện tích là 65,3m², vị trí 324b có diện tích là 18m², vị trí 324a có diện tích 6,1m² theo họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất 324, tờ bản đồ số 16 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 24/11/2021.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C mở cho ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Tất Đ lối đi có tổng diện

tích là 311,1m² (vị trí 324A) thuộc một phần 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T có lối đi ra đường công cộng theo họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 16 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 18/7/2022. Vị trí lối đi cụ thể như sau:

- Cạnh thứ 1: giáp đường huyện 15 có chiều ngang 02m;
- Cạnh thứ 2: giáp thửa 323 có chiều dài 66,42m; chiều ngang 8,75m;
- Cạnh thứ 3: giáp thửa 329 có chiều ngang 7,35m;
- Cạnh thứ 4: giáp thửa 335 có chiều dài 72,96m, chiều ngang là 2,01m;
- Cạnh thứ 5: giáp thửa 324 chiều dài 68,31+71,31m;
- Lối đi có chiều cao 05m tính từ mặt đất trở lên.

Có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất nêu trên theo quy định của Luật Đất đai và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

4. Buộc ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Tất Đ phải có nghĩa vụ liên đới đền bù cho anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C số tiền là 311,1m² x 740.000 đồng/m² = 230.214.000 đồng.

Việc giao đất và giao tiền giữa ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Tấn Đ với anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C được thực hiện trong cùng một thời gian.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Do ông Phan Văn L thỏa thuận đã di dời trụ điện ra khỏi diện tích 311,1m² (vị trí 324A) thuộc một phần 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T nên không xem xét giải quyết.

6. Do anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C không yêu cầu giải quyết 02 cây tràm, 01 cây tra trên diện tích 311,1m² (vị trí 324A) thuộc một phần 324, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp Thạnh A, xã T, huyện T nên không xem xét giải quyết.

7. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Đồng N, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Tất Đ phải liên đới nộp chi phí tố tụng là 3.817.000 đồng và đã nộp xong.

- Anh Mai Văn L và chị Nguyễn Thị Trúc C phải liên đới nộp chi phí tố tụng là 1.613.000 đồng và đã nộp xong.

8. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

- + Ông Nguyễn Đồng N và bà Nguyễn Thị Đ được miễn nộp án phí.
- + Anh Nguyễn Tấn Đ phải nộp là 3.836.900 đồng.
- + Ông Nguyễn Đồng N được hoàn trả số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000786 ngày 28/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.
- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Đồng N được miễn nộp. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đồng N số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007421 ngày 26/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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, 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 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 Bến Tre (1b);
- TAND huyện T (1b);
- Chi cục THADS huyện T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (2b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Lê Minh Đạt