TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2022/DS-PT
Ngày: 24-11-2022
V/v: "Tranh chấp lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Chịu.

Các Thẩm Phán: Bà Lê Thị Thái Lan

Bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diệnViện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022, về "Tranh chấp lối đi". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2022/QĐXX- PT ngày 16/9/2022, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 26/10/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phí T, sinh năm: 1963; bà Đinh Thị L, sinh năm: 1960. Địa chỉ: Thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khả T – Luật sư, Văn phòng Luật sư Nguyễn Khả T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: Số 10, đường P thành phố T, Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phí Tấn Đ, sinh năm: 1971; bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm: 1973. Địa chỉ: Thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên. vắng mặt (Yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bà Trần Thị T, sinh năm: 1960; Địa chỉ: khu phố N, phường C, thành phố T, Phú Yên.

- Bà Phí Thị T, sinh năm: 1965; Địa chỉ: thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, Phú Yên.

- Bà Phí Thị Kim K, sinh năm: 1967; Địa chỉ: khu phố N, phường C, thành phố T, Phú Yên.

- Bà Phí Thị Hoa S, sinh năm: 1969; Địa chỉ: thôn T, xã H, thành phố T, Phú Yên.

Đều vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Phí Tấn H, sinh năm: 1931; Địa chỉ: thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1932; Địa chỉ: thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, Phú Yên (Chết).

- Ông Lương H, sinh năm: 1948; Địa chỉ: thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, Phú Yên. vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L thống nhất cùng trình bày:* Diện tích đất vợ chồng ông T, bà L và vợ chồng ông Đ, bà L đang sử dụng có nguồn gốc từ ông Phí Tư (ông nội của ông T, ông Đ) để lại, có lối đi vào nhà bằng lối đi chung rộng khoảng 02m, dài khoảng 10m. Do nền nhà cao, mặt đường thấp nên ông Phí B (cha ông T) và ông Phí H (cha ông Đ) thống nhất đổ đất nâng cao đường lên vừa làm sân, vừa làm lối đi để 02 gia đình cùng sử dụng chung cho thuận tiện. Ngoài lối đi trên, gia đình ông T không còn lối đi nào khác. Tuy nhiên, đến ngày 12/01/2017, vợ chồng ông Đ, bà L tự ý đúc trụ, xây tường rào làm mái che, lấn chiếm hết 10m^2 diện tích lối đi chung (rộng 01m, dài 10m), chỉ còn lại 10m^2 (rộng 01m, dài 10m) là quá hẹp và mái tôn của ông Đ che làm nước mưa chảy giữa lối đi gây khó khăn trong việc đi lại. Nay vợ chồng chúng tôi khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà L phải tháo dỡ di dời tường rào, mái che để mở lại cho chúng tôi một lối đi diện tích khoảng 14m^2 (rộng khoảng 1,4m, dài 10m) và công nhận đây là lối đi chung có từ lâu giữa hai gia đình, nguyên đơn không phải bồi thường cho phía bị đơn, để đảm bảo thiết yếu cho sinh hoạt trong cuộc sống. Ngoài ra, chúng tôi không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L thống nhất cùng trình bày*: Đất của ông Đ đang ở là của ông Phí H để lại, giao cho ông Đ quản lý từ năm 1996. Đến năm 1999, vợ chồng ông Đ, bà L cất nhà ở. Đến năm 2013, vợ chồng ông Đ, bà L được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, UBND thành phố ra quyết định thu hồi lại Giấy chứng nhận này và ông Đ khẳng định: Trước đây, giữa nhà ông Đ với nhà ông T không có đường đi chung và thực tế theo hồ sơ quản lý đất đai từ năm 1980 cho đến nay, không có bản đồ nào thể hiện giữa đất chúng tôi có đường đi, trước đó nhà ông T có đường đi phía sau, đến nay vẫn còn. Việc ông T, bà L xây tường rào, không bít đường nước, nước mưa vẫn chảy như trước giờ, bờ sân nhà ông T vẫn như cũ. Còn phần đất trước nhà ông T, trước đây chúng tôi không sử dụng có viết giấy cho ông T. Đất là của ông Phí H để lại cho ông T sử dụng hợp pháp, không có đường đi chung nào

giữa hai nhà. Khi xây dựng tường rào, chúng tôi vì tình nghĩa có chừa lại cho nhà ông T diện tích 10m^2 (rộng 01m, dài 10m) làm đường đi. Nay ông T, bà L khởi kiện đòi mở lại đường đi chung diện tích 14m^2 (rộng khoảng 1,4m, dài 10m) chúng tôi không chấp nhận, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên. vắng mặt nhưng có lời trình bày tại Văn bản số 6018/UBND ngày 23/11/2020, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà L không thu tiền sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Về hiện trạng, quản lý sử dụng: Hình thể, diện tích thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo hiện trạng thực tế. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phí Tấn Đ.

+ *Bà Trần Thị T trình bày*: Tất cả 05 chị em chúng tôi cùng sống với ông Phí H, bà Trần Thị L tại thửa đất số 277, tờ bản đồ 254-A tại thôn Minh Đ, xã H. Đất ông Phí Tấn Đ đang quản lý, sử dụng nguồn gốc là do ông Phí H để lại. Nay ông Phí H, bà Trần Thị L đều đã chết, thì đối với di sản nhà đất hiện do ông Đ và vợ là Huỳnh Thị Kim L đang quản lý, sử dụng tôi không có bất kỳ tranh chấp gì mà giao lại cho vợ chồng ông Đ phần di sản mà tôi được hưởng, cho vợ chồng ông Đ toàn quyền quyết định đối với nhà đất này. Đối với việc tranh chấp lối đi giữa vợ chồng ông Phí T với vợ chồng ông Phí Tấn Đ, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật, tôi không có ý kiến gì.

+ Bà Phí Thị T, Phí Thị Kim K và Phí Thị Hoa S đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có trình bày.

** Những người làm chứng:*

- Ông Nguyễn Văn L, ông Lương H, ông Phí Tấn H cùng thống nhất trình bày: Diện tích đất mà ông T, ông Đ đang tranh chấp là đất của ông Phí Tư (ông nội của ông T, ông Đ) để lại, trước đây chia cho ông Phí B ở phía trong, ông Phí H ở phía ngoài. Tại vị trí ở giữa phía Nam của đám đất của ông T, ông Đ, cặp vách với nhà đất ông Trần P có 01 lối đi từ ngoài đường vào nhà ông T hiện tại. Nhưng lối đi này nhỏ, khoảng 02m, thấp và sâu. Sau đó, ông B và ông H thống nhất nâng đường đi này lên ngang bằng nền nhà để làm sân, làm lối đi chung cho hai gia đình, gánh rơm rạ, lúa thóc cho thuận lợi. Khi nâng đường lên làm lối đi chung thì hình thành cái sân trước nhà ông H, nhà ông B (nay là nhà ông T) đi qua sân này để ra đường. Chúng tôi xác định đất mà ông T, ông Đ đang tranh chấp là làm lối đi chung chứ không phải đất của riêng ai. Ngoài ra, trước đây ở phía Bắc của đám đất của nhà ông T, ông Đ có giáp đường đèo, dốc, khó khăn nên nhà ông T không thể đi qua đường này được. Chúng tôi cam đoan lời khai là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 245, 246, 247, 248, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phí T và bà Đinh Thị L về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Buộc bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S mở cho nguyên đơn 01 lối đi qua bất động sản liền kề có diện tích là 14,3m^2 nằm về phía Nam của thửa đất số 277, tờ bản đồ 254-A tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của ông Phí H là ông Phí Tấn Đ, bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K và bà Phí Thị Hoa S (hiện bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng). Giới cận lối đi: Đông giáp đường đi (tại các tọa độ 17, 16, 34); Tây giáp thửa đất 278 của nguyên đơn (tại các tọa độ 27, 11, 10); Nam giáp thửa đất 288 của ông Trần P (tại các tọa độ 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27); Bắc giáp nhà đất còn lại của thửa 277 (tại các tọa độ 34, 35, 36, 37, 10). (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Lối đi có diện tích 14,3m^2 được mở cho nguyên đơn qua bất động sản liền kề tại thửa đất số 277, tờ bản đồ 254-A, tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên không bị hạn chế về chiều cao trên không theo phương thẳng đứng.

Buộc bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời đi nơi khác các vật kiến trúc, công trình xây dựng trên lối đi được mở (gồm tường rào, trụ cổng, mái tôn, cổng sắt, nền xi măng) giao lối đi cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu xác định lối đi có diện tích 14,3m^2 được mở qua trên thửa đất số 277, tờ bản đồ 254-A, tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên là lối đi chung, vì không có căn cứ.

Buộc nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L phải có nghĩa vụ đền bù cho ông Phí Tấn Đ, bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K và bà Phí Thị Hoa S giá trị quyền sử dụng đất đối với lối đi được mở số tiền là 14.300.000 đồng (*Mười bốn triệu ba trăm nghìn đồng*) và đền bù cho vợ chồng ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L thiệt hại giá trị vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời trên lối đi được mở số tiền là 11.607.239 đồng (*Mười một triệu sáu trăm linh bảy nghìn hai trăm ba mươi chín đồng*).

Các bên có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý về đất đai có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh diện tích đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022, nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, ngày 17 tháng 9 năm 2022, kháng cáo bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông T, bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan, người làm chứng giữ nguyên lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Mặc dù, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo, kháng cáo bổ sung của nguyên đơn ông T, bà L, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn mà hiện nay nguyên đơn đang sử dụng thuộc thửa số 278, tờ bản đồ 254-A, tại thôn Minh Đ, xã H, do ông Phí B khai phá để lại cho ông Phí T, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn đang sử dụng thuộc thửa số 277, tờ bản đồ 254-A, tại thôn Minh Đ, xã Hòa K do ông Phí H khai phá để lại cho ông Phí Tấn Đ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến năm 2018 bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Bản đồ đo đạc năm 1994 do UBND xã H cung cấp hiện trạng lối đi đang tranh chấp và phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi nằm trên thửa đất số 277 do ông Đ, bà L đang quản lý, sử dụng, thể hiện lối đi từ nhà nguyên đơn đi qua trên đất bị đơn đang quản lý đã hình thành từ trước năm 1980, rộng khoảng 02m là phù hợp với lời khai của nguyên đơn, những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án. Mặc dù Luật sư trình bày, đề nghị Tòa giải quyết buộc bị đơn mở lối đi rộng 02m, dài 10m nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn mở rộng lối đi rộng 1,4m, dài 10m, đồng thời công nhận đây là lối đi chung có từ lâu giữa hai gia đình. Buộc bị đơn vợ chồng ông Đ, bà L tháo dỡ toàn bộ mái tôn, tường rào và cổng sắt xây dựng trên lối đi này, nguyên đơn không phải bồi thường gì cho phía bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Buộc bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S mở cho nguyên đơn 01 lối đi qua bất động

sản liền kề có diện tích 14,3m^2 nằm về phía Nam của thửa đất số 277, tờ bản đồ 254-A tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên (hiện bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng). Giới cận lối đi: Đông giáp đường đi (tại các tọa độ 17, 16, 34); Tây giáp thửa đất 278 của nguyên đơn (tại các tọa độ 27, 11, 10); Nam giáp thửa đất 288 của ông Trần P (tại các tọa độ 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27); Bắc giáp nhà đất còn lại của thửa 277 (tại các tọa độ 34, 35, 36, 37, 10). (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo) là có căn cứ pháp luật.

[3] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thực tế hiện trạng lối đi hiện tại còn diện tích 10,8m^2 mà nguyên đơn đang sử dụng là thuộc một phần trong diện tích 20m^2 (rộng 02m, dài 10m) lối đi chung từ nhà nguyên đơn đi qua trên đất bị đơn đang quản lý đã hình thành từ trước năm 1980 như UBND xã H cung cấp và buộc nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L phải có nghĩa vụ đền bù cho ông Phí Tấn Đ, bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S giá trị quyền sử dụng đất đối với lối đi được mở lại qua bất động sản liền kề có diện tích 14,3m^2 với số tiền 14.300.000 đồng (*Mười bốn triệu ba trăm nghìn đồng*) là không có cơ sở, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về buộc bị đơn vợ chồng ông Đ, bà L phải tháo dỡ di dời tường rào, mái che để mở lại cho nguyên đơn một lối đi diện tích 14,3m^2 (rộng 1,43m, dài 10m) đồng thời công nhận đây là lối đi chung được hình thành có từ lâu giữa hai gia đình và nguyên đơn không phải bồi thường cho phía bị đơn về giá trị diện tích 14,3m^2 với số tiền 14.300.000 đồng (*Mười bốn triệu ba trăm nghìn đồng*), để đảm bảo thiết yếu cho việc đi lại, sinh hoạt trong cuộc sống là phù hợp, đúng thực tế với hiện trạng giữa 02 thửa đất số: 277, số: 278, tờ bản đồ số: 254-A, tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên do bị đơn đang lấn chiếm sử dụng.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là không có cơ sở và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào khác. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L và không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn, bị đơn và những người thừa kế của ông Phí H mỗi bên phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 8.000.000 đồng tiền tạm ứng nên bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên cả nguyên đơn, bị đơn và những người thừa kế của ông Phí H đều phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng, mỗi

bên chịu ½ là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 2.000.000 đồng tiền tạm ứng nên bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

[6] Về án phí: Bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu mở lại lối đi cho nguyên đơn được chấp nhận.

Nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L phải chịu 580.361 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ đền bù giá trị vật kiến trúc trên đất được mở lại lối đi. Tuy nhiên, bà Đinh Thị L là người cao tuổi, được miễn toàn bộ án phí, nên ông Phí T phải chịu 290.180 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004670, ngày 21/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, ông Phí T còn được nhận lại 9.820 đồng (*chín nghìn tám trăm hai mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Kháng cáo của nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng các Điều 95, 171 Luật đất đai năm 2013; các Điều 245, 246, 247, 248, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo và một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L về việc yêu cầu mở lại lối đi qua bất động sản liền kề mà không có đền bù.

Buộc bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S mở lại cho nguyên đơn 01 lối đi qua bất động sản liền kề có diện tích là 14,3m^2 (rộng 1,43m, dài 10m) nằm về phía Nam của thửa đất số: 277, tờ bản đồ số: 254-A tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của ông Phí H là ông Phí Tấn Đ, bà Trần Thị T bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K và bà Phí Thị Hoa S (hiện bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng). Giới cận lối đi: Đông giáp đường đi (tại các tọa độ 17, 16, 34); Tây giáp thửa đất 278 của nguyên đơn (tại các tọa độ 27, 11, 10); Nam giáp thửa đất 288 của ông Trần P (tại các tọa độ 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27); Bắc giáp nhà đất còn lại của thửa 277 (tại các tọa độ 34, 35, 36, 37, 10). (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Lối đi có diện tích 14,3m^2 (rộng 1,43m, dài 10m) được mở lại cho nguyên đơn qua bất động sản liền kề tại thửa đất số: 277, tờ bản đồ 254-A, tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên không bị hạn chế về chiều cao trên không theo phương thẳng đứng.

Buộc bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời đi nơi khác các vật kiến trúc, công trình xây dựng trên lối đi được mở lại (gồm tường rào, trụ cổng, mái tôn, cổng sắt, nền xi măng) giao lối đi (rộng 1,43m, dài 10m) cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu xác định lối đi có diện tích 14,3m^2 (rộng 1,43m, dài 10m) được mở lại đi qua trên thửa đất số: 277, tờ bản đồ 254-A, tại thôn Minh Đ, xã H, thành phố T, tỉnh Phú Yên là lối đi chung.

Buộc nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L phải có nghĩa vụ đền bù cho vợ chồng ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L thiệt hại giá trị vật kiến trúc phải tháo dỡ, di dời trên lối đi được mở lại số tiền là 11.607.239 đồng (*Mười một triệu sáu trăm linh bảy nghìn hai trăm ba mươi chín đồng*).

Các bên có nghĩa vụ liên hệ cơ quan quản lý về đất đai có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý biến động diện tích đất theo quy định của Luật đất đai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thành 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 2015.

Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn, bị đơn và những người thừa kế của ông Phí H mỗi bên phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 8.000.000 đồng tiền tạm ứng nên bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Nguyên đơn, bị đơn và những người thừa kế của ông Phí H đều phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng, mỗi bên chịu ½ là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 2.000.000 đồng tiền tạm ứng nên bị đơn ông Phí Tấn Đ bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

Về án phí: Bị đơn ông Phí Tấn Đ, bà Huỳnh Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Phí Thị T, bà Phí Thị Kim K, bà Phí Thị Hoa S phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu mở lại lối đi cho nguyên đơn được chấp nhận.

Nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L phải chịu 580.361 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ đền bù giá trị vật kiến trúc trên đất được mở lại lối đi. Tuy nhiên, bà Đinh Thị L là người cao tuổi, được miễn toàn bộ án phí, nên ông Phí T phải chịu 290.180 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004670, ngày 21/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, ông Phí T còn được nhận lại 9.819 đồng (*chín nghìn tám trăm mười chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0005306, ngày 23/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T,

Nguyên đơn ông Phí T, bà Đinh Thị L được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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

Ngô Chịu

Nơi nhận:
- TAND CC Đà Nẵng
- VKSND tỉnh Phú Yên
- Chi cục THADS TP. Tuy Hòa
- TAND TP. Tuy Hòa
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án