

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 33/2021/DS-PT
Ngày 23 - 01 - 2021
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 Phạm Kim Cửa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 271/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 514/2020/QĐPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: ấp BD 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1976 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021, có mặt);

Địa chỉ: ấp BD 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Luật sư Nguyễn Thị B - Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia tỉnh Bến Tre (có mặt);

Địa chỉ: Số 110/38A, đường H, khu phố 3, phường H, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: ấp BD 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1970 (ủy quyền cho bà Nguyễn Hồng T theo Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020);

2. Bà Võ Thị N1, sinh năm 1945 (có yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp BD 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thẩm, ông Riếp, bà N1: Luật sư Nguyễn Văn T - Văn phòng Luật sư Lê Vũ Hồng H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt);

Địa chỉ: Số 559/A, ấp C, xã H, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị N trình bày:

Bà Võ Thị N có phần đất ở thửa số 13, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp BD 1, xã M, huyện N. Từ phần đất của bà N muốn ra lộ công cộng phải đi qua phần đất của vợ chồng chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R ở thửa 627, 2890, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa số 8, tờ bản đồ 14) tọa lạc tại ấp BD 1, xã M, huyện N.

Trước đây giữa gia đình bà N và gia đình chị T có thỏa thuận bà N cắt 163m² đất của bà ở thửa 13 để hoán đổi đường đi chiều ngang 02m, chiều dài hết thửa đất của thửa đất số 8 (8a+8b) của vợ chồng chị T để vào đất của bà N, việc thỏa thuận không có lập văn bản chỉ thỏa thuận miệng. Nhưng vào năm 2019, vợ chồng T xây nhà và làm hàng rào kiên cố chỉ chừa lại lối đi chiều ngang 1,5m nên không đảm bảo cho bà N trong quá trình đi lại vào thửa đất của bà.

Nay bà yêu cầu chị T, anh R tháo dỡ tường rào mở lối đi cho bà trên thửa 8a+8b, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại ấp BD 1, xã M, huyện N có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 10/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh N. Tuy nhiên, đối với tường rào, bờ kè chỉ đồng ý bồi thường 50% giá trị. Thống nhất kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 09/7/2020, ngày 28/8/2020 của Hội đồng định giá huyện N làm cơ sở giải quyết vụ án. Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu mở lối đi đối với bà Võ Thị N1, do phần đất yêu cầu mở lối đi hiện tại thuộc quyền sử dụng của chị T, anh R.

Bị đơn chị Nguyễn Hồng T trình bày:

Về vị trí thửa đất của gia đình chị và bà N như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng, nhưng hoàn toàn không có việc gia đình chị có thỏa thuận hoán đổi 163m² đất của bà N với đường đi 02m chiều ngang của gia đình chị cho bà N sử dụng làm lối đi, từ trước đến nay gia đình chị vẫn đồng ý cho bà N đi ngang đất để vào đất của bà. Năm 2019, vợ chồng chị xây nhà làm hàng rào vẫn để lại lối đi chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất cho bà N sử dụng, nhưng không biết lý do vì sao bà N khởi kiện ra Tòa án, trong quá trình Tòa án giải quyết vợ chồng chị vẫn có thiện chí tiếp tục cho bà N đi lối đi chiều ngang 1,5m nêu trên không yêu cầu bồi thường, mặc dù trên lối đi vợ chồng chị tự nguyện cho đi thì vợ chồng chị đã đầu tư làm bờ kè kiên cố và san lấp trên lối đi bằng phẳng.

Nay nguyên đơn cương quyết yêu cầu tháo dỡ hàng rào kiên cố của gia đình chị và yêu cầu mở lối đi chiều ngang 02m thì chị không đồng ý, chị chỉ đồng ý cho đi lối đi chiều ngang 1,5m có vị trí thửa 8a như hồ sơ trích đo ngày 10/8/2020 nhưng phải bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất, giá trị bờ kè kiên cố và cây trồng trên đất cho vợ chồng chị như kết quả định giá ngày 09/7/2020 và ngày 28/8/2020.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng Điều 245 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N. Ghi nhận chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R tự nguyện mở lối đi cho bà Võ Thị N chiều ngang cạnh giáp ĐHMC 1,5m, chiều ngang cạnh giáp thửa 13 1,5m, chiều dài hết thửa đất số 8, chiều cao không hạn chế trong phạm vi chiều ngang, chiều dài nêu trên, có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 10/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, thuộc thửa 8a, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Bà Võ Thị N được quyền sử dụng lối đi và tất cả tài sản trên lối đi có vị trí nêu trên và được quyền cải tạo lối đi nhưng phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Buộc bà Võ Thị N bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R số tiền 318.640.000 đồng, giá trị bờ kè tường chắn với số tiền 74.468.160 đồng và 03 trụ bê tông cốt thép trên bờ kè tường chắn với số tiền 544.700 đồng, tổng cộng 393.652.860 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị N đối với phần lối đi yêu cầu được mở ở thửa 8b, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Võ Thị N1 cùng chị T, anh R mở lối đi ở thửa 8a, 8b, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất do chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/9/2020, nguyên đơn bà Võ Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm mở lối đi cho nguyên đơn có chiều ngang 02m và tính lại giá đền bù theo giá nhà nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo với lý do, trong cuộc họp gia đình ngày 11/4/2006 gồm 4 anh chị em để thống nhất phân chia di sản của cha để lại thì bà Võ Thị N1 được phân chia nhiều hơn là 1.163m², sở dĩ anh chị em thống nhất chia cho bà N1 thêm 163m² là để chừa lối đi qua cho ông X, bà N. Phía bị đơn không đồng ý với kháng cáo và lời trình bày của phía nguyên đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Bản án sơ thẩm tuyên mở lối đi có chiều ngang 1,5m nhưng chưa rõ ràng, trên lối đi có 03 trụ bê tông và các cây dừa nhưng bản án sơ thẩm chưa xử lý, giá đất định theo giá thị trường là không hợp lý vì nguồn gốc đất yêu cầu mở lối đi đều là của ông bà chung của hai bên để lại nên cần buộc bị đơn phải di dời hàng rào để mở lối đi cho nguyên đơn có chiều ngang 02m, nguyên đơn đồng ý đền bù cho bị đơn 50% giá trị hàng rào và bờ kè, riêng giá đất thì nguyên đơn không đồng ý đền bù.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ nội dung vụ án, trong đó có biên bản hòa giải tại UBND xã M thì chính nguyên đơn cũng yêu cầu bị đơn mở lối đi có chiều ngang 1,5m. Mặc dù đất có nguồn gốc của ông bà chung nhưng mỗi người nhận diện tích khác nhau, và theo biên bản họp gia đình ngày 11/4/2006 cũng không có thỏa thuận bà N1 phải chừa lối đi cho ông X, bà N, do đó việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi chiều ngang 02m là không phù hợp vì 0,5m chiều ngang còn lại nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có hàng rào kiên cố của phía bị đơn nên không thể di dời. Về giá trị đất, do bị đơn đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn chiều ngang 1,5m nên nguyên đơn phải đền bù giá trị đất cho bị đơn theo giá của Hội đồng định giá là phù hợp. Đối với bờ kè, 03 trụ bê tông và 05 cây dừa, do phía

nguyên đơn được sử dụng phần đất có bờ kè, cây trồng, trụ bê tông nên nguyên đơn phải hoàn trả lại giá trị cho bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng, các đương sự, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Xét thấy, nguồn gốc đất của nguyên đơn và bị đơn là của ông bà chung để lại, trước đây nguyên đơn đã sử dụng lối đi trên phần đất của bị đơn, do đó yêu cầu của nguyên đơn mở lối đi trên phần đất này là có căn cứ. Tuy nhiên, việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 02m trong đó có 0,5m thì vướng vào hàng rào của bị đơn không thể di dời được, mặc khác lối đi có chiều ngang 1,5m là đã đảm bảo việc đi lại thuận tiện cho phía nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu mở lối đi chiều ngang 1,5m là có căn cứ.

Về giá trị đất, do đất có nguồn gốc của ông bà chung để lại và nguyên đơn đã sử dụng lối đi của bị đơn từ trước tới nay, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn giá trị đất là không hợp lý, nên đề nghị Hội đồng xét xử không buộc nguyên đơn phải đền bù giá trị đất cho bị đơn. Về bờ kè, chỉ buộc nguyên đơn đền bù 50% giá trị. Về các cây trồng và các trụ bê tông, buộc nguyên đơn đền bù 100% giá trị.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện N theo các nội dung đã phân tích ở trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung: Phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thuộc thửa 8a + 8b thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre do chị Võ Hồng T và anh Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng chị T thừa nhận, toàn bộ thửa đất của bà N bị vây bọc hoàn toàn bởi thửa đất của chị T, anh R nên bà N muốn đi ra lộ công cộng phải

đi ngang qua lối đi của thửa đất số 8 của chị T, anh R.

Lối đi này trước đây vợ chồng chị T vẫn cho bà N đi, năm 2019 vợ chồng chị T làm hàng rào, bờ kè kiên cố, chỉ chừa lại lối đi cho bà N có chiều ngang 1,5m, bà N không đồng ý, bà yêu cầu mở lối đi chiều ngang 02m.

Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N thì phần đất bị đơn tự nguyện mở lối đi cho nguyên đơn tại thửa 8a, diện tích 113,8m², chiều ngang 1,5m từ hàng rào qua hết bờ kè, chiều dài hết thửa đất; phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi tại các thửa 8a, diện tích 113,8m², chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất và thửa 8b, diện tích 37,9m², chiều ngang 0,5m, chiều dài hết thửa đất. Trên thửa đất 8b nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có tường rào kiên cố, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ tường rào kiên cố chừa lối đi có chiều ngang tổng cộng của 02 thửa 8a + 8b là 02m.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 BLDS năm 2015, chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Việc mở lối đi được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, ít gây thiệt hại nhất cho chủ sở hữu bất động sản có lối đi. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền. Do đó, yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở có cây trồng và công trình, vật kiến trúc của bị đơn, nhưng lối đi này bị đơn cũng đã cho nguyên đơn đi từ trước, nên đây là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất. Tuy nhiên, diện tích lối đi nguyên đơn yêu cầu mở có chiều ngang 02m (thửa 8a+8b) là không hợp lý, vì có 0,5m bên bị đơn đã làm hàng rào kiên cố tổng trị giá 104.995.315 đồng, sẽ gây thiệt hại đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn; đồng thời bị đơn chỉ tự nguyện mở lối đi cho nguyên đơn tại thửa 8a có chiều ngang 1,5m. Xét thấy, sự tự nguyện của bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, phần nguyên đơn yêu cầu mở thêm 0,5m nằm tại thửa 8b, có tường rào kiên cố của bị đơn nằm hoàn toàn trên thửa đất này có giá trị 104.995.315 đồng là không thể tháo dỡ được, nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo sự tự nguyện của bị đơn đồng ý mở lối đi 1,5m; đồng thời nội dung này chính nguyên đơn khi hòa giải ở UBND xã M vào ngày 12/12/2019 cũng đã yêu cầu bị đơn mở lối đi chiều ngang 1,5m.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải mở lối đi có chiều ngang 02m như cũ, vì trước đây bà N1 được chia quyền sử dụng đất nhiều hơn các anh chị em trong gia

đình 163m² là để chứa phần đất làm lối đi cho ông X, bà N. Tuy nhiên, tại biên bản họp gia đình ngày 11/4/2006 do phía nguyên đơn cung cấp chỉ thể hiện nội dung bà Võ Thị N1 được nhận 1.163m² đất, không có nội dung thỏa thuận chứa 163m² đất để làm lối đi cho ông X, bà N. Các giấy xác nhận của người làm chứng gồm Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị O về việc anh chị em thỏa thuận chứa diện tích 163m² đất làm lối đi qua cũng không được phía bị đơn thừa nhận nên cũng không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 02m (thửa 8a+8b) của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ, nên chỉ chấp nhận một phần như bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về giá đền bù trên phần đất làm lối đi:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 09/7/2020 và ngày 28/8/2020, thì trên thửa 8a có 04 cây dừa loại 1, 01 cây dừa loại 3, 01 bờ kè tường chắn, 03 cột bê tông cốt thép trên bờ kè tường chắn. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận làm lối đi trên thửa 8a, nên bị đơn không thể khai thác lợi ích trong quá trình sử dụng đất trên lối đi này. Nguyên đơn chỉ được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên để dùng vào mục đích duy nhất là làm lối đi, quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vẫn thuộc về phía bị đơn; do đó bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải đền bù toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn là chưa phù hợp; Đối với bờ kè, do bị đơn tự xây dựng cũng nhằm mục đích bảo vệ quyền sử dụng đất của bị đơn, do đó khi nguyên đơn được sử dụng phần đất có bờ kè để làm lối đi thì nguyên đơn và bị đơn đều hưởng quyền đối với bờ kè, do đó chỉ buộc nguyên đơn phải hoàn trả lại cho bị đơn 50% giá trị như phía nguyên đơn đề nghị là có căn cứ.

Cũng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, trên đất có 03 trụ bê tông và 05 cây dừa nhưng bản án sơ thẩm chưa xử lý là chưa đảm bảo cho nguyên đơn sử dụng để làm lối đi, do đó đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị xử lý các cây trồng và trụ bê tông trên lối đi là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về giá trị quyền sử dụng đất, theo kết quả định giá lại tại cấp phúc thẩm ngày 06/01/2021, phía nguyên đơn không đồng ý với giá của Hội đồng định giá mà chỉ đồng ý đền bù cho bị đơn theo giá của nhà nước là không có căn cứ, bởi lẽ việc nhà nước quy định giá là để tính nghĩa vụ tài chính của người dân khi thực hiện các giao dịch dân sự khác, còn việc cá nhân được sử dụng đất của người khác thì phải đền bù theo giá thị trường.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lại giá đền bù trên phần đất làm lối đi tại thửa

8a, buộc nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất thửa 8a ($113,8\text{m}^2 \times 2.550.000 \text{ đ/m}^2$) là 145.095.000 đồng; 50% giá trị bờ kè tường chắn ($72.606.460$ đồng) là 36.303.230 đồng; 50% giá trị 03 trụ bê tông (517.465 đồng) là 258.732 đồng; 100% giá trị 04 cây dừa loại 1 và 01 cây dừa loại 3 là 6.500.000 đồng, tổng cộng buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền là 188.156.962 (một trăm tám mươi tám triệu, một trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm sáu mươi hai) đồng.

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

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc, định giá nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Võ Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/ NQ-UBTVQH14.

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 bà Võ Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 245 và Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N. Buộc chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R mở lối đi cho bà Võ Thị N chiều ngang cạnh giáp ĐHMC là 1,5m, chiều ngang cạnh giáp thửa 13 là 1,5m, chiều dài hết thửa đất số 8, chiều cao là 03m trong phạm vi chiều ngang, chiều dài nêu trên, có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 10/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, thuộc thửa 8a, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

2. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R đối với phần đất làm lối đi có diện tích $113,8\text{m}^2$, chiều ngang cạnh giáp ĐHMC là 1,5m, chiều ngang cạnh giáp thửa 13 là 1,5m, chiều dài hết thửa đất số 8, chiều cao hạn chế 03m trong phạm vi chiều ngang, chiều dài nêu trên.

Bà Võ Thị N được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Buộc bà Võ Thị N đền bù giá trị quyền sử dụng đất, cây trồng và công trình trên đất làm lối đi cho chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R số tiền là 188.156.962 (một trăm tám mươi tám triệu, một trăm năm mươi sáu ngàn, chín trăm sáu mươi hai) đồng, trong đó: giá trị đất là 145.095.000 đồng; giá trị bờ kè tường chắn là 36.303.230 đồng; giá trị 03 trụ bê tông là 258.732 đồng; giá trị 05 cây dừa là 6.500.000 đồng.

4. Buộc chị Nguyễn Hồng T, anh Nguyễn Văn R phải di dời 05 cây dừa và 03 trụ bê tông ra khỏi phần đất mà bà Võ Thị N được sử dụng làm lối đi thuộc thửa 8a, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị N đối với lối đi yêu cầu mở tại thửa 8b, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Võ Thị N về việc yêu cầu bà Võ Thị N1 cùng chị T, anh R mở lối đi ở thửa 8a, 8b, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp BĐ 1, xã M, huyện N, tỉnh Bến Tre.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá bà Võ Thị N phải chịu và đã nộp xong.

8. Án phí sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Võ Thị N được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phạm Kim Củng