TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 182/2022/DS-PT
Ngày: 10/8/2022
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L3 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2022/QĐPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1955;
2. Bà Nguyễn Kim C, sinh năm 1956;

Cùng cư trú tại: ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Bà Lê Thị Thùy V, Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Thùy V, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*:

1. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1951;

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1955;

Cùng cư trú tại: ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Phan Thị G (Phan Thị G), sinh năm 1943;

Cư trú tại: ấp L3, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị G là: Ông Phan Trí T1, sinh năm 1962, cư trú tại: ấp H, xã H1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:*

1. Ông Phạm Văn U, sinh năm 1966;

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1968;

Cùng cư trú tại: ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Kim C trình bày:

Ông T và bà C quản lý, sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre. Phần đất của ông T nằm phía trong thửa 29, tờ bản đồ số 10 của ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A và thửa 12, tờ bản đồ số 10 của bà Phan Thị G; để vào canh tác đất thì ông T, bà C phải đi qua hai thửa đất này.

Nguồn gốc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10 do cha mẹ cho ông T và bà C cách nay khoảng 40 năm và ông bà đã sử dụng lối đi qua thửa 29 và thửa 12 từ năm 1997. Khoảng đầu tháng 4 năm 2019 thì ông L và bà A không cho ông T và bà C đi ngang qua thửa đất số 29 để ra vào thửa 48 vì ông L và bà A cho rằng đi như vậy sẽ coi là đạp đầu sông nhà của ông L và bà A. Và để ngăn cản không cho ông T và bà C đi nên ông L và bà A có làm một chuồng gà chắn ngang lối đi không cho nguyên đơn đi.

Ông T và bà C có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã S1, huyện L3 hòa giải ngày 22/5/2019. Tại phiên hòa giải, ông L và bà A có ý kiến cho ông T và bà C đi tạm thời qua thửa đất số 29 trong thời gian 03 năm để nguyên đơn tìm lối đi khác nhưng nguyên đơn không đồng ý mà yêu cầu được đi vĩnh viễn vì không còn lối đi khác để đi. Sau phiên hòa giải ngày 22/5/2019, ông L và bà A rào lại lối đi cũ và rào toàn bộ chiều ngang thửa đất số 29 phần giáp với đường công cộng, làm cho nguyên đơn không thể vào, ra canh tác thửa 48.

Do đó, ông T và bà C khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 62,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre, hiện đất do

ông L, bà A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho ông L, bà A giá trị đất, hoa màu, công trình kiến trúc trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

Ông T và bà C yêu cầu bà Phan Thị G mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 36,3 m^2, thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre, hiện đất do bà G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng ý bồi hoàn cho bà G giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá (phần lối đi trên đất bà G không có hoa màu, công trình kiến trúc trên đất vì là lối đi hiện hữu cho các hộ dân khác). Nguyên đơn yêu cầu chiều cao lối đi qua đất của ông L, bà A, bà G là 04m tính từ mặt đất trở lên.

Ngoài lối đi ông T, bà C yêu cầu nêu trên thì ông bà không còn lối đi nào khác. Hiện nay, phía ông T, bà C vào đất canh tác (thửa số 48 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre) phải lội qua mương giáp ranh đất của ông Võ Thanh P. Đối với kết quả đo đạc, định giá thì ông T, bà C đồng ý, không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A trình bày:

Ông bà không đồng ý mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 62,1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre theo yêu cầu của phía nguyên đơn. Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10 hiện do ông L, bà A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà không đồng ý mở lối đi cho phía ông T bà C nên không đồng ý việc nguyên đơn bồi hoàn cho ông L, bà A giá trị đất, hoa màu, công trình kiến trúc trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

Do trên phần đất tranh chấp bà A, ông L đã xây dựng nhà, chuồng trại, trồng cây sử dụng ổn định từ trước đến nay, không phải là lối đi công cộng; cũng như phía nguyên đơn không đi lối đi này từ trước đến nay. Trước đây, bà A, ông L có cất nhà ở phía sau thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10 (sau này ông L, bà A mới dời nhà về vị trí như hiện nay); khi đó ông T, bà C cũng cất nhà trên thửa đất số 48, tờ bản đồ số 10; ông L, bà A cùng ông T, bà C đi ra lộ công cộng phải đi ngược lại phần đất của ông Võ Văn H, qua đất của ông Trương Văn C2 đến lộ công cộng (không phải đi lối đi như phía nguyên đơn trình bày là đi qua đất của ông L, bà A, đến đất của bà G ra lộ công cộng). Hiện nay, ông T đang đi nhờ qua đất ông Hiếu (ông Hiếu đã chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Hiệp), còn về phương tiện, cách thức ông T, bà C đi qua đất của bà Hiệp như thế nào thì bà A không biết. Bà A, ông L không đồng ý kết quả đo đạc, định giá nhưng không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phan Thị G trình bày:

Bà không đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 36,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp S, xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre, hiện đất do bà G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà G không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn nên không đồng ý việc nguyên đơn bồi hoàn giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá. Phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa số 12 tờ bản đồ số 10 nêu trên thì bà G quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay, không phải là lối đi công cộng cũng như phía nguyên đơn không đi lối đi này từ trước đến nay. Hiện nay, bà G cho ông L, bà A đi qua đất bà G (thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10) là có sự trao đổi với nhau theo đó ông L, bà A cho bà G đặt đường ống thoát nước, còn bà G cho ông L, bà A đi qua phần đất của bà G ra đến lộ công cộng. Cho nên, bà G không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của phía nguyên đơn.

Ngoài lối đi đang tranh chấp thì nguyên đơn còn lối đi khác qua đất ông Hiếu là đến đất ông T thuận tiện hơn qua lối đi đang tranh chấp như ông L bà A trình bày trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L3đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C đối với ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A và bà Phan Thị G về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua" đối với lối đi có chiều rộng là 0,82m và 01m; chiều dài là 18,66m và 52,04m, diện tích là 62,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10 do ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị A đứng tên giấy CNQSDĐ tọa lạc tại: xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre và lối đi có chiều rộng là 1,04m và 0,82m; chiều dài là 39,71m và 40,03m, diện tích là 36,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10 do bà Phan Thị G (G) đứng tên giấy CNQSDĐ tọa lạc tại: xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/5/2022 nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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

Phần lối đi nguyên đơn yêu cầu là lối đi đã được nguyên đơn sử dụng từ lâu để đi vào canh tác phần đất thuộc thửa 48. Trước kia cha mẹ của ông T, ông L, ông Lực có cho đất cho các con quản lý, sử dụng; khi đó ông T, ông L, ông Lực cùng sử dụng lối đi tranh chấp để đi vào đất canh tác. Tuy nhiên, sau này khi ông Lực đã chuyển nhượng đất lại cho ông L thì ông T vẫn tiếp tục sử dụng lối đi này. Đến năm 2019, ông L và bà A đã rào lối đi lại, xây dựng chuồng gà không cho ông T tiếp tục sử dụng lối đi. Qúa trình sử dụng lối đi và sự việc tranh chấp giữa hai bên được các anh em của ông T, ông L cùng Uỷ ban nhân dân xã S1 biết và xác nhận.

Đối với phần đất yêu cầu mở lối đi trên đất của bà G thì phần đất này hiện trạng là lối đi có sẵn bà G mở cho gia đình ông L, ông Nguyễn Thanh P đi, là lối đi hiện hữu nên việc ông T yêu cầu đi trên đất bà G không gây ảnh hưởng gì đến lợi ích hợp pháp của bà G. Ngoài lối đi được yêu cầu thì nguyên đơn không còn lối đi khác cũng như nguyên đơn không có đi qua thửa đất số 88 tờ bản đồ số 10 của bà Hiệp như bị đơn trình bày. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A, bà Phan Thị G mở lối đi. Nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho bà G giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông L, bà A, bà G mở lối đi để đi ra đường công cộng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre. Phần đất này bị vây bọc bởi các phần đất của chủ sử dụng khác nên không có lối đi ra đường công cộng. Nguyên đơn cho rằng đã sử dụng lối đi qua đất ông L, bà A thuộc thửa

29 rồi sang đất của bà G thuộc thửa 12 để đi ra đường công cộng trên 40 năm. Tuy nhiên, sau này bà G không cho đi cùng với ông L, bà A rào lối đi lại nên ông T, bà C không có lối đi để vào canh tác đất.

[2] Bị đơn thì không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì cho rằng nguyên đơn không có đi lối đi này từ trước đến nay và đang sử dụng lối đi khác, còn hiện nay nguyên đơn đi trên lối đi nào thì phía bị đơn không biết và nếu mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn sẽ ảnh hưởng việc canh tác đất và gây thiệt hại lớn cho bị đơn.

[3] Xét thấy, ông T và ông L là anh em ruột, phần đất hai bên đang sử dụng cũng có nguồn gốc của cha mẹ chung và nhận chuyển nhượng của anh em ruột. Theo xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với Uỷ ban nhân dân xã S1 thì ông T, bà C đã từng sử dụng lối đi đang tranh chấp để đi vào đất canh tác nhưng nay do phía bị đơn rào, ngăn cản không cho đi nên không có lối đi và nội dung này cũng được các anh em ruột của ông T, ông L là ông L2, ông Đ, ông U xác nhận là đúng sự thật. Ngoài ra, các chủ sử dụng đất khác không đồng ý để ông T mở lối đi và hiện nay phía bị đơn cho rằng phía ông T, bà C có lối đi khác nhưng không thể xác định được ông T, bà C đang đi lối đi nào để cung cấp cho Tòa án xác minh làm rõ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa 48 có phía Bắc giáp với thửa 29, khi mở lối đi bắt đầu từ: phía Bắc thửa 48 thì phải đi qua hai phần đất của hai chủ sử dụng khác nhau để đến đường công cộng; theo hình thể thửa đất của nguyên đơn thì lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở không phải là lối đi duy nhất để ra đường công cộng; ngoài lối đi đang tranh chấp thì các nguyên đơn vẫn còn có thể tạo ra các lối đi khác thuận tiện hơn, chiều dài lối đi ngắn hơn để ra đường công cộng. Lối đi nguyên đơn đang tranh chấp là lối đi dài nhất … để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có chưa đủ căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp 03 hình ảnh minh họa thửa đất 88 của ông Nguyễn Quốc T4 đã rào chắn các cạnh nên nguyên đơn không thể yêu cầu mở lối đi và phần đất này trước nay nguyên đơn cũng không đi qua nên nguyên đơn không thể yêu cầu các chủ sử dụng đất khác mở lối đi. Trong khi phần lối đi qua đất bà G là lối đi hiện hữu đã được tu bổ, cải tạo do gia đình ông L, ông Phú cùng sử dụng để đi ra lộ công cộng, phần lối đi qua đất ông L là lối đi đã được sử dụng từ trước, chỉ có cây trồng trên đất; không có công trình kiên cố khác nên việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi là phù hợp với quá trình sử dụng lối đi và ít gây thiệt hại cho chủ sử dụng đất có lối đi.

[5] Do đó, căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự quy định "Quyền về lối đi qua": "Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu 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. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi". Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Theo đó, phần lối đi được mở cho ông T, bà C để đi ra lộ công cộng được xác định như sau:

Phần thứ nhất qua đất ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A lối đi chiều rộng là 0.82m và 01m; chiều dài 18.66m, 18.02m và 52.04m, 51.32m, diện tích là 62.1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

Phần lối đi qua đất bà Phan Thị G lối đi có chiều rộng là 1.04m và 0.82m; chiều dài 39.71m và 40.03m, diện tích là 36.3m^2, thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

Về chiều cao lối đi giới hạn là 04m kể từ mặt đất;

[7] Do việc mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn phải bồi thường cho phía bị đơn phần đất và tài sản trên lối đi được mở như sau:

Theo biên bản định giá ngày 13/01/2021 thì giá đất của ông L, bà A được định giá là 300.000 đồng/m^2 x 62,1 m^2 = 18.630.000 đồng, trên đất có các cây trồng:

- 01 cây mận loại 2
- 07 cây mít 02 năm tuổi loại 4
- 02 cây mai loại 2 (hỗ trợ di dời)
- 02 cây dừa loại 3
- 01 cây xoài loại 2
- 01 cây chôm chôm loại 1
- 01 cây chôm chôm loại 2
- 10 cây kiểng giâm đất (hỗ trợ di dời)

Tổng giá trị cây trồng là 5.860.000 đồng.

Như vậy, ông T, bà C có nghĩa vụ bồi thường cho ông L, bà A giá trị đất là 18.630.000 đồng + 5.860.000 đồng = 24.490.000 đồng.

Phần lối đi qua đất bà G có diện tích 36,3m^2 x 300.000 đồng/m^2 = 10.890.000 đồng, ngoài ra không có cây trồng trên đất nên ông T, bà C phải bồi thường cho bà G số tiền 10.890.000 đồng.

Từ những nhận định trên, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C; sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá và thu thập chứng cứ là 3.700.000 đồng, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[9] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Các đương sự là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T, bà C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L3.

Căn cứ các điều 122, 124, 131, 408, 466, 468, 500, 501, 502, của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C về việc tranh chấp quyền về lối đi qua với bị đơn ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A, bà Phan Thị G.

Buộc ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A phải mở lối đi cho ông T, bà C chiều rộng là 0.82m và 01m; chiều dài 18.66m, 18.02m và 52.04m, 51.32m, diện tích là 62.1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Phan Thị G phải mở lối đi cho ông Thường, bà C chiều rộng là 1.04m và 0.82m; chiều dài 39.71m và 40.03m, diện tích là 36.3m^2, thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã S1, huyện L3, tỉnh Bến Tre.

Chiều cao giới hạn của lối đi được mở là 04m kể từ mặt đất.

(Có họa đồ kèm theo)

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với của ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A, bà Phan Thị G đối với phần lối đi mà ông T, bà C được mở lối đi.

Ông T, bà C được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A, bà Phan Thị G đối với phần lối đi và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

2. Buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C bồi thường cho ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A số tiền 24.490.000 đồng (hai mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

Buộc ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị A phải tháo dỡ, di dời 02 cây mai và 10 cây kiểng giâm đất, hàng rào lưới gân và các tài sản khác ra khỏi phần đất được mở lối đi cho ông T, bà C.

3. Buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C bồi thường cho bà Phan Thị G số tiền 10.890.000 đồng (mười triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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. Nếu bên nào chưa thi hành các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá và thu thập chứng cứ là 3.700.000 đồng (ba triệu bảy trăm nghìn đồng). Ông T, bà C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Kim C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 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 L3;
- Chi cục THADS huyện L3;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng