

Bản án số: 172/2025/DS-PT
Ngày: 20-3-2025
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: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 403/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4536/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Ánh T, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số G, đường T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hồ Thị Mộng L, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số G, đường T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Mộng L: Ông Trần Văn S, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Châu T2, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị T3, sinh năm 1989 (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Hồ Ánh T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Hồ Ánh T có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 577, tờ bản đồ số 15 diện tích 769,5m², tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, thửa đất này có nguồn gốc của bà Trần Thị Đ là mẹ của bà T đứng tên quyền sử dụng thửa 299 tổng diện tích 1.804m², lúc bà Đ còn sống có chia cho bà T phần đất nay là thửa 577, tờ bản đồ số 15 diện tích 769,5m², bà Đ có chia cho bà Trần Thị Đ1 là em ruột của bà Đ một phần đất nay là thửa đất 578, đồng thời bà Đ cũng có để cho bà Nguyễn Thị N (chỉ quen biết chứ không có bà con gì) một phần đất nay là thửa đất số 579 mà ông Huỳnh Văn T1 đứng tên quyền sử dụng, lúc bà N còn sử dụng đất thì bà N có nói miệng chừa cho gia đình bà Đ 2m đất để làm lối đi là phần lối đi cũ cặp với phần đất kênh của Nhà nước rồi tới đường công cộng, còn việc bà N sau đó có đứng tên quyền sử dụng đất hay không rồi nguyên do nào thửa đất 579 ông Huỳnh Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất thì bà T không biết.

Hiện nay, thửa đất 577 mà bà T đang sử dụng có căn nhà ở trên đó bị vây bọc bởi các bất động sản khác, không tiếp giáp đường công cộng. Từ trước đến nay để đi ra đường công cộng thì bà T sử dụng lối đi từ nhà bà T đi nhờ qua phần đất có diện tích 31.8m² thuộc một phần thửa đất 578 (578a) của bà Trần Thị Đ1 rồi đến phần đất ký hiệu S1 là đất sông ngòi kênh rạch cặp với thửa đất số 579, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp T, xã M của ông Huỳnh Văn T1, nhưng lối đi này vào khoảng tháng 5/2023, ông T1 xây dựng hàng rào dây kẽm gai, trụ xi măng, lấn chiếm gần hết chiều ngang lối đi, cùng với việc bà Đ1 không cho bà T đi nhờ trên phần đất có diện tích 31.8m² thuộc một phần thửa đất số 578 (578a) là phần đất sân nhà trước của bà Đ1 nữa nên bà T không còn sử dụng lối đi này để ra đường công cộng và đi vào canh tác sử dụng thửa đất 577 của bà T. Vì bà T ở xa nên khi ông T1 kéo hàng rào ngang lối đi bà T không hay biết, khi biết được sự việc trên bà T đã nhiều lần gặp ông T1 để thỏa thuận mở hàng rào cho bà T sử dụng nhưng không thành, bà T có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng ông T1 không tham gia hòa giải, khi xã cử người

đến nhà ông T1 gửi thư mời tham gia hòa giải ông T1 trả lời với người gửi thư là không đồng ý mở lối đi. Còn phần lối mà hiện nay bà T có yêu cầu ông Huỳnh Văn T1 mở cho bà T có diện tích 16,2m² (chiều ngang 02 đầu là 2.07m, chiều dài 7.83m và 7.88m) thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T là do lối đi này có chiều dài ra đường công cộng ngắn, thuận tiện cho việc đi từ thửa đất 577 của bà T ra đường công cộng, vì để đi ra tới đường công cộng thì chỉ cần đi qua phần đất này của ông T1 là tới, còn lối đi trước đó phải đi nhờ qua đất bà Đ1 rồi đến phần đất S1 là kênh nhà nước cặp với thửa đất 579 của ông T1 mới tới đường công cộng. Bà T có hộ khẩu ở Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng vẫn thường xuyên về căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 577, tờ bản đồ 15 tại xã M, huyện T để ở và thờ cúng ông, bà. Bà T rất cần có lối đi để đi vào canh tác, sử dụng thửa đất 577.

Nên nay bà Hồ Ánh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T1 mở cho bà T lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế 16,2 m² (chiều ngang 02 đầu là 2.07m, chiều dài 7.83m và 7.88m) thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất; Yêu cầu ông Huỳnh Văn T1 tháo dỡ, di dời hàng rào dây kẽm gai có chiều ngang 02m, chiều dài 9,8m để tạo lối đi cho bà T. Bà T đồng ý bồi hoàn cho ông T1 giá trị phần đất làm lối đi với số tiền 32.400.000 đồng cùng với chi phí di dời hàng rào cho ông T1 theo giá do Hội đồng định giá đã định là 2.626.400 đồng.

Bà T đồng ý với kết quả đo đạc phần đất yêu cầu mở lối đi theo họa đồ thửa đất ngày 23/5/2024 và kết quả định giá tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 10/5/2024 không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Về số tiền chi phí tố tụng 5.145.650 đồng mà bà T đã tạm nộp, bà T tự nguyện nộp toàn bộ, không yêu cầu Tòa giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Văn T1 vắng mặt trong các lần hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử nên không có lời trình bày.

Tài sản tranh chấp đã được xem xét, thẩm định và định giá cụ thể như sau:

Về đất: Một phần thửa 579 (vị trí 579 a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre có diện tích 16,2 m², giá 2.000.000 đồng/m², thành tiền: 16,2 m² x 2.000.000đ/m² = 32.400.000 đồng.

Về vật kiến trúc trên đất: Hàng rào trụ bê tông cốt thép lưới thép gai có chiều ngang 02m, chiều dài 9,8m, giá 134.000đ/m² x 19,6m² = 2.626.400 đồng.

Trên phần đất tranh chấp không có tài sản nào khác.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T1 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại toà, không có văn bản trình bày ý kiến.

Toà án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử, tại phần quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Ánh T. Buộc ông Huỳnh Văn T1 mở cho bà T lối đi có diện tích 16,2m² thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre và tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép lưới thép gai có chiều ngang 02m, chiều dài 9,8m, diện tích 19,6m² để mở lối đi cho bà T.

2. Phần lối đi này bà Hồ Ánh T chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi không được dùng vào mục đích gì khác.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T1 đối với diện tích đất làm lối đi là 16,2m² thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre mà bà Hồ Ánh T được quyền sử dụng.

4. Bà Hồ Ánh T được quyền đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích 16,2m² thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Ghi nhận việc bà Hồ Ánh T có nghĩa vụ đền bù cho ông Huỳnh Văn T1 giá trị phần đất mở lối đi cùng hàng rào trụ bê tông cốt thép lưới thép gai với số tiền 35.026.400 đồng (Ba mươi lăm triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/9/2024, bị đơn ông Huỳnh Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông T1 cho rằng việc mở lối đi cho bà T trên phần đất của ông là không thỏa đáng, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông, do đó ông T1 đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06/12/2024 bà Lê Thị T3 là vợ của ông T1 có đơn khiếu nại cho rằng cấp sơ thẩm không đưa bà T3 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng bởi phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi và tài sản có trên phần đất này là tài sản chung của bà và ông T1 trong thời kỳ hôn nhân, bà T3 không đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn xác định bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời cho rằng án sơ thẩm không có khả năng thi hành bởi không đưa bà T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

trong khi bà T3 là vợ hợp pháp của ông T1, đất tranh chấp là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông T1, bà T3 và bà T3 không đồng ý mở lối đi cho bà T; Trường hợp Toà phúc vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu xem xét nâng mức đền bù cho bị đơn so với mức quyết định của toà sơ thẩm vì giá trị đền bù quá thấp.

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, những 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 căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú do không đưa bà Lê Thị T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1, ý kiến của bà Lê Thị T3; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Lê Thị T3 và ông Huỳnh Văn T1 là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại UBND xã M ngày 20/8/2018 hiện nay quan hệ hôn nhân này vẫn còn tồn tại; thửa đất số 579 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 vào ngày 23/8/2023 là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 cũng xác định thửa 579 là tài sản chung của ông T1 với bà T3; Bà T yêu cầu mở lối đi trên một phần thửa 579 nên có căn cứ xác định bà Lê Thị T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Cấp sơ thẩm không đưa bà Lê Thị T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có thiếu sót. Tuy nhiên, việc đưa bà T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không làm thay đổi bản chất giải quyết vụ án nên nên cấp phúc thẩm đưa bà Lê Thị T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà không cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm. Mặt khác, tài sản chung của ông T1, bà T3 là tài sản chung hợp nhất, trách nhiệm của ông T1, bà T3 là trách nhiệm liên

đó vậy nên bà T3 có chung quyền lợi, nghĩa vụ với ông T1 theo quy định tại các Điều 33, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình. Đồng thời, trong vụ án này, ông T1 có kháng cáo vậy nên quyền lợi, nghĩa vụ của, ông T1 và bà T3 sẽ được cấp phúc thẩm xem xét đầy đủ, đúng theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Hồ Ánh T là chủ sử dụng thửa đất số 577, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre; thửa đất của bà T bị vây bọc bởi các thửa đất khác, không có lối đi ra đường công cộng. Do đó, bà T yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Văn T1 mở cho bà phần đất làm lối đi qua đo đạc thực tế có ký hiệu 579a, diện tích 16,2m² (chiều ngang 02 đầu là 2.07m, chiều dài 7.83m và 7.88m) thuộc một phần thửa đất số 579, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông T1 vắng mặt không có ý kiến trình bày, tuy nhiên tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 10/5/2024 ông T1 có thể hiện ý kiến là không đồng ý bán đất (mở lối đi) theo yêu cầu của bà T.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn cũng như ý kiến của bà Lê Thị T3:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản xác minh thể hiện trước đây đề ra đường công cộng, bà T sử dụng 02 lối đi, cụ thể:

Lối đi thứ nhất có diện tích 31.8m² (ký hiệu 578a) thuộc một phần thửa 578 của bà Trần Thị Đ1 đến phần đất ký hiệu S1 là đất sông ngòi kênh rạch cặp với thửa đất 579 của ông T1 rồi ra đến đường công cộng. Tuy nhiên, đến khoảng tháng 5/2023 ông T1 kéo lưới rào thửa đất 579 của ông T1 dẫn đến phần đất còn lại bà T sử dụng để đi ra đường công cộng ký hiệu S1 rất hẹp, khó đi lại. Hơn nữa, bà Trần Thị Đ1 không đồng ý cho bà T tiếp tục đi trên phần đất của bà Đ1.

Lối đi thứ hai có diện tích 16,2m² (ký hiệu 579a) thuộc một phần thửa đất số 579, tờ bản đồ số 15 của ông Huỳnh Văn T1, tuy nhiên hiện tại ông T1 kéo rào lưới kẽm lại nên bà T không thể tiếp tục sử dụng. Bà T đang yêu cầu mở lối đi này.

Xét thấy, qua xác minh đối với ông Đinh Văn Ổ là Trưởng ấp T, xã M, ông Ổ cho biết ngoài hai lối đi trên thì bà T không còn lối đi nào khác, lối đi diện tích 31,8m² (ký hiệu 578a) sau khi ông Thạch rào lại thửa 579 thì lối đi này có chiều ngang rất nhỏ hẹp, khó đi lại, chỉ đi bộ được, hơn nữa hiện tại bà Đ1 không đồng ý cho bà T tiếp tục sử dụng lối đi này. Như vậy, lối đi diện tích 16,2m² (ký hiệu 579a) qua thửa đất số 579 của ông T1 có chiều dài ngắn hơn chiều dài qua phần đất của bà Đ1, trên đất cũng không có công trình kiến trúc kiên cố, việc mở lối đi trên phần đất này cũng không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông T1. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 xét thấy bà T yêu cầu ông T1 tháo dỡ hàng

rào, mở lối đi trên phần đất diện tích 16,2m² (ký hiệu 579a) thuộc một phần thửa đất số 579, tờ bản đồ số 15 là có cơ sở nên được chấp nhận.

Bà T3 là vợ hợp pháp của ông T1, nên cần buộc trách nhiệm liên đới của bà T3 và ông T1 trong việc tháo dỡ hàng rào, mở lối đi trên phần đất diện tích 16,2m² (ký hiệu 579a) thuộc một phần thửa đất số 579, tờ bản đồ số 15 cho là T.

[3] Về việc đền bù giá trị đất và tài sản trên đất.

Theo biên bản định giá tài sản thì giá trị phần đất diện tích 16,2m² là 32.400.000 đồng và chi phí tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép lưới thép gai có chiều ngang 02m, chiều dài 9,8m, diện tích 19,6m² là 2.626.400 đồng. Tổng giá trị đền bù là 35.026.400 đồng. Do phần đất bà T yêu cầu mở lối đi là tài sản chung của ông T1 và bà T3 và bà T cũng đồng ý đền bù giá trị phần đất + tài sản trên đất tại vị trí yêu cầu mở lối đi nên cần buộc bà T trả cho ông T1, bà T3 số tiền đền bù là 35.026.400 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 cho rằng giá trị đền bù là thấp hơn giá thị trường. Xét thấy, tại cấp sơ thẩm Hội đồng định giá đã tiến hành định giá đất và tài sản trên đất, ông T1 có chứng kiến nhưng không có ý kiến gì về giá trị, sau khi định giá ông T1 cũng không có khiếu nại. Hơn nữa, ông T1 cũng không có chứng cứ gì chứng minh giá trị đất là không phù hợp, Hội đồng định giá đã căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm định giá để xác định giá trị đất. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của ông T1 yêu cầu bà T phải đền bù giá trị đất với số tiền nhiều hơn số tiền Hội đồng xét xử sơ thẩm đã quyết định là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 cũng như ý kiến của bà Lê Thị T3 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo hướng đưa bà Lê Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc đưa bà Lê Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, tuy nhiên việc đề nghị huỷ án sơ thẩm là không cần thiết nên không được chấp nhận.

[5] Án phí: Ông T1, bà T3 phải chịu án phí theo quy định tại 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 177/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 92, 147, 227, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 245, 246, 247, 248, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 33, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; 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 và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Ánh T. Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Lê Thị Thắm M cho bà T lối đi có diện tích 16,2m² thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre và tháo dỡ, di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép lưới thép gai có chiều ngang 02m, chiều dài 9,8m, diện tích 19,6m² để mở lối đi cho bà T (có họa đồ thửa đất kèm theo).

2. Phần lối đi này bà Hồ Ánh T chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi không được dùng vào mục đích khác.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T1, bà Lê Thị T3 đối với diện tích đất làm lối đi là 16,2m² thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre mà bà Hồ Ánh T được quyền sử dụng.

4. Bà Hồ Ánh T được quyền đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích 16,2m² thuộc một phần thửa đất số 579 (vị trí 579a), tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Hồ Ánh T có nghĩa vụ đền bù cho ông Huỳnh Văn T1, bà Lê Thị T3 giá trị phần đất mở lối đi cùng hàng rào trụ bê tông cốt thép lưới thép gai với số tiền 35.026.400 đồng (Ba mươi lăm triệu không trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày bản án 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 xong tất cả các khoản tiền, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Ánh T tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 5.145.650 đồng (Năm triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi đồng). Bà T đã nộp xong số tiền này.

7. Về án phí

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn T1, bà Lê Thị T3 có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Bà Hồ Ánh T có nghĩa vụ nộp số tiền án phí 1.751.320 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi một nghìn, ba trăm hai mươi đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre nhưng được miễn nộp do bà T thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn T1 có nghĩa vụ nộp số tiền án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003472 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, 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 án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Rên