

Bản án số: 272/2023/DS-PT

Ngày: 05/7/2023

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 Bùi Quang Sơn

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Khắc Phiên – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1666/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn P, sinh năm: 1952;

1.2. Bà Cao Thị H, sinh năm: 1950;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Thanh M, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1958;

3.2. Anh Hồ Nhựt M, sinh năm: 1996;

3.3. Anh Hồ Minh T1, sinh năm: 1992;

3.4. Bà Phạm Thị T2, sinh năm: 1959;

3.5. Chị Lê Thị Loan T3, sinh năm: 1986;

3.6. Anh Lê Anh H, sinh năm: 1991;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:* Ông Đặng Văn U, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

** Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Thanh M, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/3/2021 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Lê Văn P và bà Cao Thị H trình bày như sau:*

Ông Lê Văn P và bà Cao Thị H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3468, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre vào năm 2002. Ông P và bà H muốn ra lộ công cộng phải đi trên con đường có chiều ngang hơn 3 mét thuộc một phần thửa số 1297, tờ bản đồ số 01, do bà Võ Thị Thanh M đang quản lý sử dụng, ông P và bà H đã đi trên con đường này từ năm 1980 và con đường đã có từ trước năm 1975. Từ trước lối đi là hơn 3 mét nên xe chở hàng, chở vật tư xây nhà và xe ô tô đều vào được.

Từ tháng 10/2020, phía bà M chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang là 1 mét và yêu cầu ông P và bà H mua lại phần đường đi nêu trên nhưng với giá rất cao nên ông P và bà H không đồng ý. Ông P và bà H đã nhiều lần thương lượng với bà M nhưng bà không đồng ý. Sự việc này ông P và bà H có gửi đơn đến UBND xã Đ, huyện B để yêu cầu hòa giải nhưng không thành. Ngoài ông P và bà H còn có gia đình ông Lê Văn T cũng đi trên con đường này.

Ông Lê Văn P và bà Cao Thị H yêu cầu bà Võ Thị Thanh M cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Minh T1 và anh Hồ Nhựt M mở lối đi ngang 2,5 mét, dài hết đất có diện tích là 121,8 m² được xác định bởi các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A, thuộc thửa đất số 1297 tờ bản đồ số 7 (theo số liệu mới là thửa 309 tờ bản đồ số 12) tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre do bà

Võ Thị Thanh M đang quản lý, sử dụng. Ông P và bà H đồng ý bồi thường lại giá trị quyền sử dụng đất cho gia đình bà M theo giá của hội đồng định giá.

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/3/2022 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07/11/2022 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày như sau:*

Căn nhà của gia đình ông Lê Văn T nằm phía sau phần đất của bà Võ Thị Thanh M, từ đường đi công cộng vào phần đất của ông T phải đi qua lối đi trên đất của bà M. Lối đi này đã hình thành hơn 60 năm, trước đây lối đi rộng hơn 3 mét, xe máy cày và xe ô tô đều vào được, nay bà M mở lối đi 1 mét hoặc 1,5 mét thì gia đình ông T không thể đi được.

Ông T yêu cầu bà Võ Thị Thanh M cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Minh T1 và anh Hồ Nhựt M mở lối đi ngang 2,5 mét, dài hết đất bà M có diện tích là 121,8 m² được xác định bởi các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A, thuộc thửa đất số 1297 tờ bản đồ số 7 (theo số liệu mới là thửa 309 tờ bản đồ số 12) tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông T đồng ý bồi thường lại giá trị quyền sử dụng đất cho bên bà M theo giá của hội đồng định giá.

** Tại bản tự khai ngày 14/5/2021, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Võ Thị Thanh M trình bày:*

Bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông P, bà H, ông T với lối đi ngang 2,5 mét, bà chỉ đồng ý mở lối đi ngang 1 mét thuộc thửa 1297 tờ bản đồ số 7. Trước đây khi mẹ bà còn sống cũng đi lối đi này nhưng chiều ngang lối đi không phải hơn 3 mét như phía nguyên đơn trình bày, trước khi mẹ bà chết có dặn là để cho các hộ dân phía trong đi nhưng sau này việc cho đi như thế nào thì con cháu quyết định. Giá trị quyền sử dụng đất theo Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre đã định giá 2.000.000 đồng/m² là thấp so với thị trường, bà chỉ đồng ý mở lối đi ngang 1 mét.

** Tại bản tự khai ngày 14/5/2021 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Hồ Minh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Nhựt M trình bày như sau:*

Bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Minh T1 và anh Hồ Nhựt M chỉ đồng ý mở lối đi ngang 1 mét, chiều dài từ đường công cộng vào đất của gia đình ông T, ông P với giá 1 mét ngang là 120.000.000 đồng.

Lối đi trước đây không phải là hơn 3 mét như phía ông T, ông P, bà H trình bày, đất của gia đình ông có chiều ngang hơn 20 mét, trừ đường đi hiện trạng đến nhà còn khoảng 5 mét, phía trước chưa trừ lộ giới, chưa trừ sân, phía sau là mộ còn lại không quá 15 m x 5 m là quá nhỏ để xây nhà, giờ để lối đi 2,5 mét thì chiều ngang rất hẹp.

Bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Minh T1 và anh Hồ Nhựt M không đồng ý mở lối đi diện tích là 121,8 m² thuộc thửa đất số 1297 tờ bản đồ số 7 (theo số liệu mới là thửa 309 tờ bản đồ số 12) tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Hiện nay nếu không có lối đi qua phần đất của bà M thì ông P, bà H và ông T không còn lối đi nào khác.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện B đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 93, Điều 147, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 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 đơn khởi kiện về tranh chấp “quyền về lối đi qua” của ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T đối với bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1.

2. Buộc bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1 phải mở lối đi cho ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T một lối đi ngang 2,5 m, độ dài cạnh A, H 48,7 m, độ dài cạnh B', G' 47,61 m có diện tích 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 thể hiện theo các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Tứ cận lối đi:

- Hướng Đông giáp đường S.
- Hướng Tây giáp thửa 310, thửa 296, tờ bản đồ số 12.
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 309, tờ bản đồ số 12.
- Hướng Bắc giáp thửa 298, tờ bản đồ số 12.

(Có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

3. Phần lối đi này ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi chung không được dùng vào mục đích gì khác. Hạn chế chiều cao trên lối đi mà ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T yêu cầu xác định bởi các điểm là A, B, B', D', G', E, F, G, H, A là 4 m.

4. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1 đối với diện tích đất làm lối đi là 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 thể hiện theo các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre mà ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T được quyền sử dụng.

5. Ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn 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 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Buộc ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T có nghĩa vụ liên đới đền bù thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1 với số tiền là 243.600.000 đồng (Hai trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm nghìn đồng).

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

Ngày 29/12/2022 bị đơn bà Võ Thị Thanh M kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

- Bà M chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài đến hết đất, tổng diện tích khoảng 73,8 m².

- Bà M yêu cầu ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả của Hội đồng định giá huyện B.

- Bà M yêu cầu đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Võ Thị Thanh M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét và yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Hội đồng định giá huyện B đã định là 2.464.000 đồng/m².

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Nhựt M và anh Hồ Minh T1 thống nhất theo yêu cầu của bà M.

Nguyên đơn ông Lê Văn P, bà Cao Thị H đề nghị mở lối đi có chiều ngang 2,5 mét theo hiện trạng đã có từ trước và theo sự thoả thuận với bị đơn bà Võ Thị Thanh M tại biên bản hoà giải về việc tranh chấp lối đi của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B lập ngày 04/3/2021. Đối với giá bồi thường thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T, bà Phạm Thị T2, chị Lê Thị Loan T3, anh Lê Anh H thống nhất với ý kiến của ông P, bà H.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tạm ngừng phiên tòa để xác định lại phần mở lối đi có chiều ngang không quá 02 mét, đồng thời thẩm định lại giá đất cho phù hợp để làm căn cứ cho việc bồi thường.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Thanh M trong thời hạn luật định và đúng qui định của pháp luật, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn mở lối đi được thể hiện qua hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/11/2022 là các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A, có tổng diện tích 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4 do hộ ông Hồ Văn H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông Hồ Văn H đã chết và thửa đất số thửa 309 tờ bản đồ 12 do vợ cùng các con của ông H là bà Võ Thị Thanh M và anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1 đang quản lý, sử dụng. Theo nguyên đơn trình bày, đây là lối đi đã hình thành từ lâu và thuận tiện nhất, không gây ảnh hưởng đến sản xuất, sinh hoạt của gia đình bị đơn. Trong khi đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, chỉ đồng ý mở lối đi tại phần đất có chiều ngang là 1,5 mét, vì lối đi nguyên đơn yêu cầu không thuận tiện cho quá trình sử dụng đất của bị đơn.

[3] Xét thấy: Nguyên đơn ông Lê Văn P và bà Cao Thị H là chủ sử dụng đất tại thửa đất 296, tờ bản đồ số 13 (theo số liệu cũ là thửa 3468, tờ bản đồ số 1)

do bà Cao Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Lê Văn T sử dụng đất tại thửa 310 tờ bản đồ số 12 do bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất này bị vây bọc bởi phần đất thuộc thửa thuộc thửa 309, tờ bản đồ 12 (số liệu cũ là thửa đất số 1297 tờ bản đồ số 7) do hộ ông Hồ Văn H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị vây bọc bởi các thửa đất khác. Để ra được lộ công cộng (đường S) thì các nguyên đơn phải đi qua phần đất thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 12, hiện do bà M, anh T1, anh M đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình tố tụng, bị đơn cũng thừa nhận phần đất của các nguyên đơn bị vây bọc bởi các bất động sản khác và lối đi qua đất của bị đơn là lối đi duy nhất nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, các nguyên đơn có quyền yêu cầu được mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Xét về vị trí và giới hạn của lối đi đang tranh chấp giữa các nguyên đơn và bị đơn, nhận thấy: Các nguyên đơn yêu cầu bà M và các con của bà M mở lối đi chiều ngang 2,5 mét, chiều dài: độ dài cạnh A, H 48,71 mét, độ dài cạnh B', G' 47,61 mét, có diện tích 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 thể hiện theo các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần lối đi có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường S. Hướng Tây giáp thửa 310, thửa 296, tờ bản đồ số 12. Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 309, tờ bản đồ số 12. Hướng Bắc giáp thửa 298, tờ bản đồ số 12. Trên phần lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở có một trụ điện và phần đường đan do phía nguyên đơn xây dựng.

Tại phiên toà phúc thẩm, cả nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất mở lối đi ra đến đường công cộng nhưng nguyên đơn yêu cầu chiều ngang của lối đi 2,5 mét, bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét. Xét thấy, tại biên bản hoà giải về việc tranh chấp lối đi giữa ông Lê Văn P, bà Phạm Thị T2 với bà Võ Thị Thanh M do Uỷ ban nhân dân xã Đ, huyện B lập ngày 04/3/2021 thì bà M cũng đồng ý mở lối đi cho ông P có chiều ngang 2,5 mét, chiều dài 52 mét tại thửa đất số 1297, tờ bản đồ số 7, đồng thời ông P phải đưa tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà M trong thời gian từ 05 đến 07 ngày. Điều này thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thoả thuận về diện tích đất để làm lối đi, hai bên chỉ chưa thống nhất về giá trị và phương thức thanh toán tiền bồi thường. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì phần lối đi mà các nguyên

đơn sử dụng từ trước đến nay nằm trên thửa đất số 309, tờ bản đồ số 12 và lối đi có chiều ngang 2,5 mét. Trong thời gian sử dụng lối đi, bà M đã đồng ý cho phía nguyên đơn đồ đạc, cải tạo lối đi tại vị trí mà nguyên đơn yêu cầu. Như vậy, có căn cứ xác định bà M đã chấp nhận cho gia đình phía nguyên đơn sử dụng lối đi có chiều ngang là 2,5 mét. Đồng thời, việc mở lối đi có chiều ngang 2,5 mét theo vị trí mà nguyên đơn yêu cầu không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của gia đình bà M. Do đó, yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 2,5 mét của phía nguyên đơn là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M cùng các con của bà M là anh T1, anh M phải mở lối đi cho các nguyên đơn có chiều ngang 2,5 mét, có diện tích 121,8 m², hạn chế chiều cao trên lối đi là 04 mét, thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 thể hiện theo các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Thanh M về việc yêu cầu bồi thường giá đất theo kết quả của Hội đồng định giá huyện B. Xét thấy, để đảm bảo quyền lợi của gia đình bà M không bị thiệt hại do phải dành một phần đất thuộc quyền sử dụng của mình để làm lối đi cho ông P, bà H và ông T nên cần phải buộc ông P, bà H và ông T có nghĩa vụ đền bù cho bà M, anh T1 và anh M giá trị phần diện tích lối đi là thỏa đáng. Tại phiên tòa, ông P, bà H và ông T đồng ý bồi hoàn thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tại kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện B, giá trị quyền sử dụng đất là 2.464.000 đồng/m², theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre thì giá trị quyền sử dụng đất là 2.000.000 đồng/m². Để không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình bà M do phải mở phần lối đi có chiều ngang 2,5 mét, chiều dài hết thửa đất nên cần phải buộc ông P, bà H và ông T phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà M, anh T1, anh M giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện B vào ngày 07/7/2022 là phù hợp. Do đó, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà M, cụ thể như sau: Buộc ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà M và anh T1, anh M như sau: Phần lối đi có diện tích 121,8 m², giá trị quyền sử dụng đất là 2.464.000 đồng/m², thành tiền: 121,8 m² x 2.464.000 đồng/m² = 300.115.200 đồng.

[6] Xét kháng cáo của bà M về việc yêu cầu đo đạc, định giá lại phần lối đi tranh chấp. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc đo đạc, định giá

phần lỗi đi tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của bà M không có căn cứ chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa hôm nay, bà Võ Thị Thanh M kháng cáo là có cơ sở một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà M, cụ thể: Buộc ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà M và anh T1, anh M theo giá của Hội đồng định giá huyện B đã định là 2.464.000 đồng/m², thành tiền là 300.115.200 đồng.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do kháng cáo của bà M được chấp nhận một phần nên bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Thanh M. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2022/DS-ST ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. Cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 171 và Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 đơn khởi kiện về tranh chấp “quyền về lỗi đi qua” của ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T đối với bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1.

Buộc bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1 phải mở lối đi cho ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T một lối đi có chiều ngang 2,5 mét, độ dài cạnh A, H 48,71 mét, độ dài cạnh B', G' 47,61 mét, có diện tích 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 thể hiện theo các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Tứ cận lối đi như sau:

- Hướng Đông giáp đường S.
- Hướng Tây giáp thửa 310, thửa 296, tờ bản đồ số 12.
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 309, tờ bản đồ số 12.
- Hướng Bắc giáp thửa 298, tờ bản đồ số 12.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/11/2022)

2. Phần lối đi này ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi chung không được dùng vào mục đích gì khác. Hạn chế chiều cao trên lối đi mà ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T yêu cầu xác định bởi các điểm là A, B, B', D', G', E, F, G, H, A là 4 mét.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T đối với diện tích đất làm lối đi là 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 thể hiện theo các điểm A, B, B', D', G', E, F, G, H, A tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre mà ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T được quyền sử dụng.

4. Ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn 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 121,8 m² thuộc thửa 309-1, 309-3, 309-4, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Buộc Ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T có nghĩa vụ liên đới đền bù thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Thanh M, anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1 với số tiền là 300.115.200 đồng (ba trăm triệu, một trăm mười lăm nghìn, hai trăm đồng).

6. Về chi phí tố tụng: Bà M, anh T1 và anh M có nghĩa vụ liên đới hoàn trả chi phí đo đạc và định giá cho ông Lê Văn P đã tạm ứng số tiền 4.878.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm, bảy mươi tám nghìn 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 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Hồ Nhựt M, anh Hồ Minh T1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà Võ Thị Thanh M được miễn nộp toàn bộ

án phí. Ông Lê Văn P, bà Cao Thị H và ông Lê Văn T được miễn nộp toàn bộ án phí.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị Thanh M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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 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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Bùi Quang Sơn