

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 34/2018/DS – PT

Ngày: 17/01/2018

V/v “Yêu cầu mở lối đi qua
bất động sản liền kề”

**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 Thế Xương

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Nguyễn Kim Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 17 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 347/2017/TLPT- DS ngày 11 tháng 12 năm 2017 về việc “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2017/DS – ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2018/QĐ - PT ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Trần Văn K, sinh năm 1935, (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre

2. Huỳnh Kim M, sinh năm 1968,

3. Đoàn Thị Mỹ H, sinh năm 1967, (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: đường H, phường M, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Huỳnh Thị Ngọc D, sinh năm 1970,

Địa chỉ cư trú: chung cư Nguyễn Văn L, phường M, quận S, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phan Ngọc C, sinh năm 1940,

Địa chỉ cư trú: khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Huỳnh Thị Ngọc D và Phan Ngọc C: anh Huỳnh Phương D1, sinh năm 1981; địa chỉ cư trú: khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 04/10/2016 và ngày 23/5/2017) (có mặt)

3. Huỳnh Văn T, sinh năm 1929,

Địa chỉ cư trú: đường L, khu phố 2, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Huỳnh Văn T: ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: đường L, khu phố 2, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2016)

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

1. Trần Thị Thúy N, sinh năm 1964,

2. Huỳnh Văn H1, sinh năm 1959,

Cùng địa chỉ: đường L, khu phố 2, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Phan Thị Mỹ H2, sinh năm 1987,

4. Huỳnh Xuân N1, sinh năm 1978,

5. Huỳnh Phương D1, sinh năm 1981, (có mặt)

6. Huỳnh Thị Ngọc H3, sinh năm 1966,

7. Phạm Thị Hồng N2, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ cư trú: khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Các ông bà Trần Thị Thúy N, Huỳnh Văn H1, Phan Thị Mỹ H2, Huỳnh Xuân N1, Huỳnh Thị Ngọc H3, Phạm Thị Hồng N2 cùng có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Phan Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Trần Văn K trình bày:

Vào năm 1962, ông Trần Văn K và ông Huỳnh Văn T có hùn mua chung một phần đất 400 m² của bà Nguyễn Thị T, thửa 72, tờ bản đồ số 24, chia mỗi người phân nửa diện tích. Đất của ông K ở phía trong, đất của ông T ở phía ngoài, hai bên có thỏa thuận cam kết chừa ra 02 m ngang để làm lối đi chung. Cả hai phần đất của ông K và ông T đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông K thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 24, diện tích 233,2 m². Đất của ông T thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 81, diện tích 236,8 m².

Vào năm 2010, ông T sang nhượng cho em dâu của ông là bà Phan Ngọc C một phần diện tích đất tách thành thửa hiện tại là thửa 145, tờ bản đồ số 24, diện tích 119,9 m². Thời gian sau, ông T tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại của ông T tại thửa 81, tờ bản đồ số 24 cho chị Huỳnh Thị Ngọc D là con gái của bà C, tuy nhiên chưa sang tên quyền sử dụng đất do các bên tranh chấp lối đi. Hiện tại cả 02 thửa đất 145 và 81 đều do bà C quản lý. Trên đất đã có nhà, bà C làm hàng rào, xây cổng rào bít lối đi mà ông K và ông T đã cam kết trước đây.

Về phần thửa 72, tờ bản đồ số 24 của ông K, vào năm 2007, ông K chuyển quyền sử dụng đất một phần thửa 72 cho cháu nội là anh Trần Di S tách thành thửa mới là thửa 130, tờ bản đồ số 24, diện tích 130 m² (nằm phía trong cùng). Năm 2010, anh Trần Di S chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất này cho vợ chồng anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H. Đất của anh M, chị H hiện nay là đất trống. Phần còn lại của thửa 72, tờ bản đồ số 24 do ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay là đất trống.

Do đất của ông K nằm phía trong các thửa đất 145 của bà C, thửa 81 của ông T (chuyển nhượng cho chị D chưa sang tên). Ông K yêu cầu (đồng yêu cầu với anh M, chị H): Buộc bà Phan Ngọc C cùng thành viên trong hộ là các con của bà C mở lối đi thửa 145A diện tích 10,8 m² (ngang 02m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; buộc chị Huỳnh Thị Ngọc D, ông Huỳnh Văn T mở lối đi thửa 81A diện tích 10,1 m² (ngang 02m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; phần bồi thường: không đồng ý bồi thường vì giữa ông T và ông K đã có thỏa thuận trước. Bà C tự xây hàng rào thì tự tháo dỡ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K thay đổi yêu cầu: Buộc bà Phan Ngọc C cùng thành viên trong hộ là các con của bà C mở lối đi cũng tại thửa 145A nhưng diện tích thay đổi (ngang 1,2 m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; buộc chị Huỳnh Thị Ngọc D, ông Huỳnh Văn T mở lối đi cũng tại thửa 81A nhưng diện tích thay đổi (ngang 1,2 m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; phần bồi thường: không đồng ý bồi thường vì giữa ông T và ông K đã có thỏa thuận trước. Bà C tự xây hàng rào thì tự tháo dỡ.

Ông K đồng ý cho anh M, chị H mở lối đi trên phần đất có diện tích 10 m² thửa 72 (ký hiệu thửa 72A), tờ bản đồ số 24 do ông đứng tên quyền sử dụng. Không yêu cầu bồi thường.

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H cùng trình bày:

Vào năm 2010, vợ chồng anh M, chị H nhận chuyển nhượng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 24, diện tích 130 m² của anh Trần Di S là cháu nội của ông K. Phần đất này nằm phía trong phần đất của ông K, ông T, bà C, không có lối ra. Đất hiện nay là đất trống. Nay vợ chồng anh chị định cất nhà ở nhưng do đất không có lối ra. Anh M, chị H đồng ý yêu cầu với ông K: buộc bà Phan Ngọc C cùng thành viên trong hộ là các con của bà C mở lối đi thửa 145A diện tích 10,8 m² (ngang 02m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; buộc chị Huỳnh Thị Ngọc D, ông Huỳnh Văn T mở lối đi thửa 81A diện tích 10,1 m² (ngang 02m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; đối với ông K: đề nghị ghi nhận ông K cho anh chị đi trên phần đất có diện tích 10 m² tại thửa 72A, tờ bản đồ số 24; phần bồi thường: không đồng ý bồi thường.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị H thay đổi yêu cầu: buộc bà Phan Ngọc C cùng thành viên trong hộ là các con của bà C mở lối đi cũng tại thửa 145A nhưng diện tích thay đổi (ngang 1,2 m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; buộc chị Huỳnh Thị Ngọc D, ông Huỳnh Văn T mở lối đi cùng tại thửa 81A nhưng diện tích thay đổi (ngang 1,2 m), tờ bản đồ số 24, tọa lạc khu phố 5, thị trấn M; đối với ông K: đề nghị ghi nhận ông K cho anh chị đi trên phần đất có diện tích 10 m² thửa 72A, tờ bản đồ số 24; phần bồi thường: không đồng ý bồi thường.

Riêng anh M vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên không có ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn là bà Phan Ngọc C trình bày:

Vào ngày 16/3/2010, bà được ông T là anh chồng của bà chuyển nhượng phần đất có diện tích 119,9 m², bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 145, tờ bản đồ số 24. Sau khi được chuyển nhượng bà tiến hành sửa lại nhà trên diện tích 109 m², còn hơn 10 m² làm sân phía trước.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K và anh M, chị H, bà không đồng ý mở lối đi riêng cho các hộ này như họ yêu cầu vì khi ông T chuyển nhượng đất không có thỏa thuận chừa lối đi. Riêng anh M, chị H khi nhận chuyển nhượng đất thì hiện trạng nhà của bà đã có rồi.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Huỳnh Thị Ngọc D trình bày:

Chị D là con gái của bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T thửa 81 vào năm 2011. Tuy nhiên do có tranh chấp lối đi nên chưa thực hiện

được thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay không đồng ý yêu cầu của ông K, chị H và anh M.

Hộ bà C gồm: bà C, anh D1, anh N1, chị H2, chị H3, chị N2 và chị D chỉ đồng ý cho các nguyên đơn mở lối đi phía sau nhà bà C, diện tích ngang 01 m, dài hết 02 thửa 81 và 145. Đề nghị bồi thường tiền đất, tài sản trên đất theo giá đã định.

Thừa nhận ông T và ông K có mua chung một miếng đất nhưng việc thỏa thuận chừa lối đi, gia đình bà C, chị D hoàn toàn không biết. Khi ông T chuyển nhượng đất cho bà C cũng không chừa lối đi, bản vẽ thửa đất cũng không có lối đi.

Khi gia đình bà C xây nhà mới có mời ông K đến nhưng ông K không có ý kiến gì. Khi sửa hàng rào bằng cây sang hàng rào bằng sắt, không ai có ý kiến. Mấy năm sau ông Kiều mới có ý kiến, không thỏa thuận với bà C trước mà trực tiếp kiện ra Tòa.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa 81 (sau này tách thành thửa 81 và thửa 145) của ông T và thửa 72 của ông K là do ông T và ông K hùn tiền mua. Sau khi mua xong các bên thỏa thuận phần ông T được sử dụng thửa đất phía ngoài, ông K sử dụng phần đất phía trong. Hai bên có thỏa thuận chừa một lối đi chiều ngang 02 m, chiều dài hết đất của ông T và ông K để ông K làm lối đi vĩnh viễn, không bồi thường. Năm 2010, trên mặt giấy tờ thể hiện ông T chuyển nhượng đất cho bà C nhưng thực tế ông T cho bà C thửa đất 145 nhưng làm hợp đồng chuyển nhượng để giảm tiền thuế. Đối với phần còn lại của thửa 81, ông T chuyển nhượng cho chị Huỳnh Thị Ngọc D là con gái của bà C với giá 250.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền, đã giao đất cho chị D quản lý từ năm 2011 nhưng chưa làm thủ tục sang tên do đất tranh chấp. Khi chuyển nhượng đất cho bà C, ông T có đặt vấn đề lối đi, bà C cũng đồng ý nên mới ký giấy tờ, tuy nhiên khi đo đạc không thể hiện lối đi. Đối với chị D cũng có thỏa thuận chừa lối đi ngang 02 m. Nay ông T đồng ý cho ông K, chị H và anh M đi lối đi họ yêu cầu trên thửa 81 ông T vẫn còn đang đứng tên quyền sử dụng, không yêu cầu bồi thường. Đối với thửa 145 của bà C, đề nghị bà C chừa lối đi như đã thỏa thuận.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 86/2017/DSST ngày 02 tháng 10 năm 2017 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu mở lối đi của ông Trần Văn K.

Chấp nhận một phần yêu cầu mở lối đi của anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H.

Cụ thể:

1. Buộc bà Phan Ngọc C cùng các thành viên trong hộ gồm chị Phan Thị Mỹ H2, anh Huỳnh Xuân N1, chị Phạm Thị Hồng N2, bà Huỳnh Thị Ngọc H3, anh Huỳnh Phương D1 mở cho ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H lối đi tại thửa 145 (ký hiệu thửa 145A1), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre có diện tích: 6,4 m². Có tứ cận:

- Đông giáp thửa 82, dài 2.46 m và giáp thửa 73, dài 2.89m.
- Tây giáp phần còn lại của thửa 145, dài 5.35m.
- Nam giáp thửa 81 (ký hiệu 81A1), dài 1.2m.
- Bắc giáp thửa 72 (ký hiệu 72A), dài 1.2m.

2. Buộc ông T cùng các thành viên trong hộ gồm ông Huỳnh Văn H1, bà Trần Thị Thúy N cùng chị Huỳnh Thị Ngọc D mở cho ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H lối đi tại thửa 81 (ký hiệu thửa 81A1), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre có diện tích: 6,0 m². Có tứ cận:

- Đông giáp thửa 82, dài 4.96m.
- Tây giáp phần còn lại của thửa 81, dài 5.00m.
- Nam giáp hẻm, dài 1.2m.
- Bắc giáp thửa 145 (ký hiệu 145A1), dài 1.2m.

3. Ghi nhận ông Trần Văn K tự nguyện cho anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H mở đi trên đất thửa 72 (ký hiệu thửa 72A), tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre, có diện tích 10 m². Có tứ cận:

- Đông giáp thửa 73, dài 5.00 m.
- Tây giáp phần còn lại của thửa 72, dài 5.00 m.
- Nam giáp thửa 145, dài 2.00 m.
- Bắc giáp thửa 73, dài 2.00 m.

4. Bác yêu cầu của anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H đối với phần yêu cầu mở lối đi có diện tích 4.4 m² tại thửa 145, tờ bản đồ 24 và diện tích 4.1 m² tại thửa 81, tờ bản đồ số 24 (chênh lệch giữa yêu cầu khởi kiện và phần được chấp nhận).

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Văn K đối với yêu cầu mở lối đi có diện tích 4.4 m² tại thửa 145, tờ bản đồ 24 và diện tích 4.1 m² tại thửa 81, tờ bản đồ số 24 (chênh lệch giữa đơn khởi kiện và yêu cầu tại phiên tòa).

6. Phần bồi thường:

- Buộc các nguyên đơn là ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H phải liên đới bồi thường giá trị phần đất mở lối đi tại thửa 145, giá trị tài sản trên đất cho bà Phan Ngọc C cùng các thành viên trong hộ. Gồm: giá đất: 9.600.000 đồng; phần tường rào, khung cột đà bê tông cốt thép: 742.140 đồng; tường rào khung bê tông: 5.216.260 đồng; sân bê tông không cốt thép: 1.736.280 đồng; Bồn hoa: 225.000 đồng và 42.250 đồng. Tổng cộng: 17.561.930 đồng.

- Lối đi tại thửa 81: giá đất 9.000.000 đồng, ông T không yêu cầu bồi thường, không xem xét.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông T, chị D, các bên tự giải quyết.

Ghi nhận ông Trần Văn K không yêu cầu anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H bồi thường phần đất tự nguyện cho mở lối đi tại thửa 72 (ký hiệu thửa 72A).

Các nguyên đơn được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của các chủ sử dụng đất có lối đi và tài sản trên đất (đã nêu như trên).

Đồng thời phải tuân thủ các điều kiện để đảm bảo quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với chủ sử dụng đất có lối đi mà các đương sự được sử dụng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2017 bị đơn bà Phan Ngọc C có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu đo đạc và định giá lại phần tài sản và đất theo giá trị thực tế của năm 2017. Ngoài lối đi chính của bà Phan Ngọc C còn phần đất trống, đề nghị mở lối đi phía sau nếu được.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà C đồng ý cho mở lối đi phía sau nhà bà C chiều ngang 01m, chiều dài hết đất, yêu cầu đền bù với giá 3.000.000 đồng/m² và yêu cầu bồi thường phần đất sử dụng làm lối đi qua đất của bà Dung.

Nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bà C, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu cho rằng: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: kháng cáo của bà C là không có cơ sở do phía sau nhà bà C là tường cao, có cống nước nên lối đi chỉ còn lại chiều ngang 0,3m là không đảm bảo chiều ngang để đi lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Duy là người đại diện theo ủy quyền của bà C và chị D khẳng định là đồng ý với biên bản định giá ngày 21/9/2017 của Hội đồng định giá nên toàn bộ kháng cáo của bà C là không có cơ sở chấp nhận. Về phần bồi thường cho chị

D nhưng chị D không có kháng cáo, nên không có cơ sở xem xét. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Trần Văn K và nguyên đơn Huỳnh Kim M, Đoàn Thị Mỹ H là chủ sở hữu bất động sản là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24 và thửa số 130, tờ bản đồ số 24. Hai bất động sản này bị vây bọc bởi bất động sản là thửa số 145 và thửa 81 cùng tờ bản đồ số 24 của bị đơn Phan Ngọc C và Huỳnh Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Các thửa 72, 130, 145, 81 có nguồn gốc là đất của ông Trần Văn K và ông Huỳnh Văn T cùng nhau mua. Sau đó ông K và ông T tách thành 2 thửa là 72 và thửa 81. Năm 2010 ông T sang nhượng một phần thửa 81 cho bà Phan Ngọc C, thửa 81 tách thành thửa 81 và thửa 145. Năm 2011 ông T tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại của thửa 81 cho bà Huỳnh Thị Ngọc D (con bà C) nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Thửa 81 và thửa 145 hiện tại do bà C quản lý sử dụng. Về thửa 72 của ông K, ông K tách một phần thửa 72 thành thửa 130 cho cháu nội là anh Trần Di S. Sau đó, năm 2010, anh S chuyển nhượng thửa 130 cho vợ chồng anh M, chị H. Sự việc về nguồn gốc các thửa đất được các bên đương sự thống nhất.

[2] Theo ông K, lúc ông và ông T cùng nhau mua đất thì có thỏa thuận lối đi chiều ngang 2m (do đất của ông nằm trong đất của ông T) nên nay bà C và các con của bà nhận chuyển nhượng đất thì phải tiếp tục thực hiện lời hứa của ông T là chừa một phần lối đi cho phần đất phía trong (bao gồm cả đất ông K đã chuyển nhượng cho anh M, chị H). Sự việc này được ông T thừa nhận và ông T cho rằng lúc bán đất đã có thông báo cho bà C về việc phải chừa lối đi cho ông K bên trong. Bà C thì cho rằng lúc bà mua đất từ ông T không biết có sự việc chừa lối đi. Xét thấy, theo quy định tại khoản 1 Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005, thì “chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra, có quyền yêu cầu một trong những chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi ra đến đường công cộng; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó” nên yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Lối đi mà nguyên đơn yêu cầu ngoài việc đã được chủ sử dụng cũ đồng ý thì còn là lối đi thuận tiện nhất và ít gây thiệt hại nhất cho các bên đương sự. Lối đi phía sau nhà bà C bị cản trở bởi bức tường cao và các cống nước, lối đi còn lại có chiều ngang 0,3m là quá nhỏ để đi lại, do đó kháng cáo của bà C là không phù hợp. Về yêu cầu phần bồi thường cho chị D, chị D không có kháng cáo nên không có cơ sở

chấp nhận. Từ những phân tích trên, hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết toàn diện nội dung vụ án, kháng cáo của bà C là không có cơ sở chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 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. Tuy nhiên, bà C thuộc diện miễn án phí nên không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Ngọc C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 86/2017/DS – ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M.

Cụ thể tuyên:

1. Buộc bà Phan Ngọc C cùng các thành viên trong hộ gồm chị Phan Thị Mỹ H2, anh Huỳnh Xuân N1, chị Phạm Thị Hồng N2, bà Huỳnh Thị Ngọc H3, anh Huỳnh Phương D1 mở cho ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H lối đi tại thửa 145 (ký hiệu thửa 145A1), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre có diện tích: 6,4 m². Có tứ cận:

- Đông giáp thửa 82, dài 2.46 m và giáp thửa 73, dài 2.89m.
- Tây giáp phần còn lại của thửa 145, dài 5.35m.
- Nam giáp thửa 81 (ký hiệu 81A1), dài 1.2m.
- Bắc giáp thửa 72 (ký hiệu 72A), dài 1.2m.

2. Buộc ông T cùng các thành viên trong hộ gồm ông Huỳnh Văn H1, bà Trần Thị Thúy N cùng chị Huỳnh Thị Ngọc D mở cho ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H lối đi tại thửa 81 (ký hiệu thửa 81A1), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre có diện tích: 6,0 m². Có tứ cận:

- Đông giáp thửa 82, dài 4.96m.
- Tây giáp phần còn lại của thửa 81, dài 5.00m.

- Nam giáp hẻm, dài 1.2m.
- Bắc giáp thửa 145 (ký hiệu 145A1), dài 1.2m.

3. Ghi nhận ông Trần Văn K tự nguyện cho anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H mở đi trên đất thửa 72 (ký hiệu thửa 72A), tọa lạc tại khu phố 5, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre, có diện tích 10 m². Có tứ cận:

- Đông giáp thửa 73, dài 5.00 m.
- Tây giáp phần còn lại của thửa 72, dài 5.00 m.
- Nam giáp thửa 145, dài 2.00 m.
- Bắc giáp thửa 73, dài 2.00 m.

4. Đình chỉ yêu cầu của anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H đối với phần yêu cầu mở lối đi có diện tích 4.4 m² tại thửa 145, tờ bản đồ 24 và diện tích 4.1 m² tại thửa 81, tờ bản đồ số 24 (chênh lệch giữa yêu cầu khởi kiện và phần được chấp nhận).

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Văn K đối với yêu cầu mở lối đi có diện tích 4.4 m² tại thửa 145, tờ bản đồ 24 và diện tích 4.1 m² tại thửa 81, tờ bản đồ số 24 (chênh lệch giữa đơn khởi kiện và yêu cầu tại phiên tòa).

6. Phân bồi thường:

- Buộc các nguyên đơn là ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H phải liên đới bồi thường giá trị phần đất phần đất mở lối đi tại thửa 145, giá trị tài sản trên đất cho bà Phan Ngọc C cùng các thành viên trong hộ. Gồm: giá đất: 9.600.000 đồng; phần tường rào, khung cột đà bê tông cốt thép: 742.140 đồng; tường rào khung bê tông: 5.216.260 đồng; sân bê tông không cốt thép: 1.736.280 đồng; Bồn hoa: 225.000 đồng và 42.250 đồng. Tổng cộng: 17.561.930 đồng.

- Lối đi tại thửa 81: giá đất 9.000.000 đồng, ông T không yêu cầu bồi thường, không xem xét.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông T, chị D, các bên tự giải quyết.

Ghi nhận ông Trần Văn K không yêu cầu anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H bồi thường phần đất tự nguyện cho mở lối đi tại thửa 72 (ký hiệu thửa 72A).

Các nguyên đơn được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của các chủ sử dụng đất có lối đi và tài sản trên đất (đã nêu như trên).

Đồng thời phải tuân thủ các điều kiện để đảm bảo quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với chủ sử dụng đất có lỗi đi mà các đương sự được sử dụng.

Chi phí tố tụng:

- Lệ phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: 5.194.000 đồng + 250.000 đồng = 5.444.000 đồng (ông K đã nộp): Buộc các nguyên đơn chịu $\frac{1}{2}$, các bị đơn chịu $\frac{1}{2}$. Cụ thể: Anh M và chị H, bà C, ông T mỗi người hoàn trả cho ông K: 1.361.000 đồng.

- Lệ phí thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 248.000 đồng (anh M, chị H đã nộp): Buộc các nguyên đơn chịu $\frac{1}{2}$, các bị đơn chịu $\frac{1}{2}$. Cụ thể: ông K, bà C, ông T mỗi người hoàn trả cho anh M và chị H 62.000 đồng.

- Lệ phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá tài sản ngày 21/9/2017: 2.900.000 đồng, ông K, anh M và chị H liên đới chịu (do yêu cầu thực hiện nhưng không sử dụng kết quả).

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Ngọc C cùng các thành viên trong hộ gồm chị Phan Thị Mỹ H2, anh Huỳnh Xuân N1, chị Phạm Thị Hồng N2, bà Huỳnh Thị Ngọc H3, anh Huỳnh Phương D1 phải liên đới chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Huỳnh Văn T phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H liên đới chịu án phí (phần bồi thường): 878.000 đồng. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005862, ngày 07/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Ông Trần Văn K, anh Huỳnh Kim M, chị Đoàn Thị Mỹ H liên đới nộp thêm 678.000 đồng (sáu trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002907, ngày 16/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M cho ông Trần Văn K. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002908, ngày 16/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M cho anh M và chị H.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Ngọc C được miễn. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011637 ngày 04/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

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 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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thế Xương