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

Bản án số: 54/2019/DS-PT
Ngày: 20-5-2019.
V/v: "*Tranh chấpyêu 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 BÌNH PHƯỚC

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Nguyễn Văn Thư
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng
Ông Nguyễn Văn Nhân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phướctham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Ngày 20tháng 5năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2019/TLPT-DS ngày 15/01/2019 về việc:*"Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:17/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:34/2019/QĐ-PT ngày 21tháng 02năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*Bà Trần Thị N; sinh năm: 1961. (có mặt)
Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.
*Người đại diện theo ủy quyền:*Ông Nguyễn T T, sinh năm 1977. (có mặt)
Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
*2. Bị đơn:*Anh Nguyễn Xuân B; sinh năm: 1976. (có mặt)
Chị Trần Thị H: sinh năm: 1980. (có mặt)
Địa chỉ: Thôn S1, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.
Anh Nguyễn Đình V; sinh năm: 1976.(có mặt)
Chị Lưu Thị N: sinh năm: 1978. (vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn S2, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.
Người đại diện theo ủy quyền của Anh Nguyễn Xuân B, Chị Trần Thị H, Anh Nguyễn Đình V, Chị Lưu Thị N là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1948. (có mặt)

Địa chỉ: Số 139, thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

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

Ông Nguyễn Hữu T; sinh năm: 1960. (có mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

4. Người làm chứng:

Ông Đoàn Văn P, sinh năm: 1977. (có mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông.

5. Người kháng cáo: Bị đơnAnh Nguyễn Xuân B, Chị Trần Thị H, Anh Nguyễn Đình V, Chị Lưu Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/6/2017 Bà Trần Thị Nvà trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Nguyễn T T trình bày:

Vào năm 2007 bà N có nhận sang nhượng diện tích đất 25.616,8m^2 của anh Nguyễn Văn H là anh em con cô cậu của Anh Nguyễn Xuân B và Anh Nguyễn Đình V đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn S1, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này có tứ ranh: Một mặt giáp đất ông B; Một mặt giáp đất ông V, đất ông P; Một mặt giáp đất suối. Hiện nay bà N không biết địa chỉ anh H đang sống ở đâu. Sau khi nhận sang nhượng bà N, gia đình anh B và gia đình anh V vẫn đi chung con đường rộng khoảng 3m x dài khoảng 125m từ đường liên thôn xuống đến rẫy bà N (đường do anh B và anh V tự mở). Đi được một thời gian, do xảy ra mâu thuẫn nên vợ chồng anh B rào lại ½ con đường phía sau nên bà N phải đi băng qua rẫy anh V. Đến năm 2016 thì vợ chồng anh V rào không cho bà N đi. Sau đó thì gia đình anh B và gia đình anh V làm cổng sắt khóa không cho bà N đi con đường này. Diện tích đất của bà N hiện nay đang sử dụng không có lối đi nên bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh B,chị H và vợ chồng anh V,chị N mở lối đi từ đường liên thôn qua diện tích đất của vợ chồng anh V và vợ chồng anh B có chiều rộng 3m x chiều dài đến đất bà N là 120m. Ngoài ra, buộc anh V,chị N phải tháo dỡ cổng sắt để cho bà N đi vào rẫy bà N. Bà N đồng ý bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất theo quy định.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung nội dung: Trước khi sang nhượng thửa đất 123 cho ông Ngô Văn H,bà Trần Thị L tổng cộng vợ chồng bà N,ông T có 03 thửa đất cụ thể các thửa: thửa đất số 401 có diện tích đất 25613,9 m^2; thửa đất số 123 có diện tích đất 29986.8m^2; thửa số 103 với diện tích 12129.1m^2. Các thửa đất này gần nhau và cách nhau bởi con suối. Để tiện đi lại giữa các rẫybà N,ông T tự làm cây cầu gỗ bắc qua các rẫy. Đến năm 2016 bà N sang nhượng thửa đất số 123 với diện tích 29986.8m^2 cho vợ chồng bà L,ông H. Hiện nay bà Ncòn 02 thửa đất 103 và 401. Nhưng vị trí trên sơ đồ địa chính của UBND huyện B không chính xác. Trước năm 2007 khi bà N chưa sang nhượng

diện tích đất này thì bà N đi theo con đường (là cây cầu) mở trong diện tích thửa đất của bà N, sau đó đi qua suối Đ rồi theo con đường mòn do bà N tự ý đi qua 03 thửa đất rẫy gồm: thửa đất của ông Nguyễn T, thửa đất của chị Nguyễn Thị N và thửa đất của ông Đặng Hữu H,bà Đào Thị Thu H thì mới đi đến con đường dân sinh. Năm 2007 khi bà N nhận sang nhượng diện tích đất của anh Nguyễn Văn H thửa đất số 401 thì bà N đi theo con đường giữa đất của vợ chồng anh B và vợ chồng anh V tự mở. Sau khi xảy ra mâu thuẫn với gia đình anh B, gia đình anh V thì con đường này đã bị rào lại. Không có con đường đi nên bà N phải quay lại đi theo con đường suối Đăk Gô mà trước đây bà đã đi. Hiện nay những người có diện tích đất bà N đi qua không cho bà N đi qua rẫy vì trước đây những người này trồng cây cà phê còn nhỏ nhưng hiện nay cây đã lớn, việc đi lại của bà N ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Năm 2016 khi bà N sang nhượng diện tích đất thửa số 123 và thửa đất 103 (giáp ranh với đất bà L) cho vợ chồng ông H,bà L thì bà N vẫn đi theo con đường suối Đăk Gô để đi ra đường dân sinh. Bà N thừa nhận diện tích đất trước đây sang nhượng cho vợ chồng bà L có một mặt giáp đường dân sinh nhưng bà không đi con đường đó vì diện tích đất của bà dốc, giữa con đường với đất bà có những hố không thể đi lại nên bà làm chiếc cầu từ rẫy này sang thửa đất hiện nay đang tranh chấp để đi qua suối ĐăkGô rồi qua rẫy 03 hộ dân khác đi ra đường dân sinh. Những nội dung khác giữ nguyên yêu cầu và bà Nkhông cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác. Đối với cổng sắt vợ chồng anh B làm hết 4.000.000đồng, nguyên đơn đồng ý bồi thường số tiền 4.000.000đồng cho vợ chồng anh B, chị H.

- Bị đơn Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị N thống nhấttrình bày:

Vợ chồng anh chị có một diện tích đất rẫy tại Thôn S1, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước với diện tích đất là 14026 m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp vào ngày 20/01/2000. Đất có tứ ranh: Một mặt giáp đất bà N, một mặt giáp đất ông P, một mặt giáp đất anh B, một mặt giáp đường nhựa liên thôn. Từ trước đến nay vợ chồng chị và vợ chồng anh B,chị H đã tự mở lối đi vào rẫy của anh chị, con đường có diện tích chiều ngang 3m chiều dài theo đất của anh chị, trong 3m ngang cả hai gia đình bỏ ra làm con đường đi thì đất của anh B,chị H là 01m còn đất của anh chị là 02m. Nguồn gốc diện tích đất mà bà N hiện đang tranh chấp do nhận sang nhượng của anh Nguyễn Đình K (tên thường gọi H), cụ thể việc sang nhượng anh chị không biết. Anh chị không biết hiện nay anh H đang ở đâu nên không thể cung cấp địa chỉ anh H cho Tòa án. Trước khi sang nhượng thửa đất số 401 thì bà N vẫn đi con đường suối Đăk Gô. Sau khi nhận sang nhượng đất Bà N không đi qua rẫy của anh chị mà đi theo suối Đ, việc diện tích đất bà N giáp ai anh chị không biết. Bà N yêu cầu mở lối đi theo con đường mà vợ chồng chị và vợ chồng anh Bchị H đã tự mở anh chị không đồng ý, vì bà N còn có con đường khác (đi theo suối Đ) từ trước đến nay bà N vẫn đi.

- Bị đơn Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị H thống nhấttrình bày:

Vợ chồng anh chị có diện tích đất rẫy tại Thôn S1, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước với diện tích đất là 27230m^2, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất do UBND huyện B cấp vào ngày 20/01/2000. Đất có tứ ranh: Một mặt giáp đất bà N, Một mặt giáp suối, một mặt giáp đất ông H, một mặt giáp đường liên thôn. Từ trước đến nay vợ chồng chị và vợ chồng anh V,chị N đã tự mở lối đi vào rẫy của anh chị, con đường có diện tích chiều ngang 3m chiều dài theo đất của anh chị, trong 3m ngang cả hai gia đình bỏ ra làm con đường đi thì đất của anh chị là 01m còn đất của anh V,chị N là 02m. Trên đất anh chị trồng cây cao su, cà phê.

Nguồn gốc diện tích đất mà bà N hiện đang tranh chấp do nhận sang nhượng của anh Nguyễn Đình K (tên thường gọi H), cụ thể việc sang nhượng anh chị không biết. Sau khi nhận sang nhượng đất bà Nkhông đi qua rẫy của anh chị mà đi theo suối Đ, việc diện tích đất bà N giáp ai anh chị không biết. Bà N yêu cầu mở lối đi theo con đường mà vợ chồng chị và vợ chồng anh Vchị N đã tự mở anh chị không đồng ý, vì bà N còn có con đường khác từ trước đến nay bà N vẫn đi cụ thể là đi qua suối Đ.

Tại phiên tòa anh B và chị H trình bày bổ sung: Thửa đất số 395 là đất của Ông Đoàn Văn P, trên bản đồ trích đo địa chính ghi thửa đất 395 của bà N là không chính xác. Trước khi nhận sang nhượng thửa đất 401 và sau khi nhận sang nhượng thửa đất này thì bà N đi con đường khác không đi con đường qua rẫy anh chị. Ngoài ra con đường đất đi đến rẫy bà N đã sang nhượng thửa đất cho ông H,bà L thì phía trong đó còn rất nhiều hộ dân đi con đường đó; trước đây khi bà N chưa sang nhượng đất cho bà L,ông H thì có cây cầu sắt bắc qua thửa đất hiện nay yêu cầu mở lối đi. Nhưng khi bán đất cho bà L thì bà N tự tháo dỡ cây cầu. Lời khai của người làm chứng ông Nguyễn T về nội dung sau khi bà N sang nhượng thửa đất 401 thì bà N đi con đường mà hiện nay yêu cầu mở lối đi là không chính xác vì ông T không đi con đường đó thì ông T không thể biết được. Đối với cổng sắt ở đầu hai thửa đất của anh chị và anh V,chị N là do vợ chồng anh làm với số tiền tổng cộng 4.000.000đồng. Với yêu cầu của nguyên đơn anh chị không đồng ý mở lối đi cho bà N đi qua rẫy.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bđã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị N về việc "yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" đối với bị đơn Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị H và Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị N.

Buộc vợ chồng Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị H và vợ chồng Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị Nphải mở lối đi cho Bà Trần Thị N,Ông Nguyễn Hữu T đi vào thửa đất số 401 như sau: Từ đường nhựa liên thôn theo đường ranh giới đi qua thửa đất 01 và 03 có chiều dài 123,29 (phía đất anh B), chiều dài phía đất anh V,chị N là 121,47m và chiều rộng 02m (thửa đất 03 là 01 m; thửa đất 01 là 01m) và buộc bị đơn tháo dỡ cổng sắt có chiều dài 2,2m x chiều rộng 1,2m để bà N,ông T đi qua *(Có sơ đồ đo vẽ ngày 17/8/2017 của Công ty TNHHMTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 kèm theo bản án).*

Buộc Bà Trần Thị N,Ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm đền bù cho vợ chồng Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị H và vợ chồng Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị N giá trị quyền sử dụng đất là 18.000.000đồng và tài sản trên đất gồm 09 cây cao su, 06 cây cà phê với số tiền 3.330.000đồng (nằm trên thửa đất anh Bchị H), cổng sắt với số tiền 2.000.000đồng. Tổng cộng là 23.330.000đồng (theo biên bản định giá bút lục số 78). Cụ thể buộc bà N,ông T bồi thường cho vợ chồng anh B,chị H tổng số tiền 13.330.000đồng; Buộc bà N,ông T bồi thường cho vợ chồng anh V,chị N số tiền 10.000.000đồng.

Việc hưởng quyền về lối đi qua bất động sản liền kề sẽ chấm dứt trong các trường hợp quy định tại Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, các chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/9/2018, bị đơn Anh Nguyễn Xuân B, Chị Trần Thị H, Anh Nguyễn Đình V, Chị Lưu Thị Nkháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng khôngchấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị N về việc "yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" đối với bị đơn anh B, chị H và anh V, chị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn anh B, chị H vàanh V, chị Nvẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh B, chị H, anh V, chị Ngiữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

1. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Anh Nguyễn Xuân B, Chị Trần Thị H, Anh Nguyễn Đình V, Chị Lưu Thị N về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng khôngchấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị N.Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Vào năm 2007 vợ chồng bà N,ông T có nhận sang nhượng thửa đất số 401 với diện tích đất 25.616,8m^2 của anh Nguyễn Đình K(tên thường gọi là Hoàng), đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Thôn S1, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có vị trí phía Đông giáp thửa đất số 395 (đất của Ông Đoàn Văn P); Phía Tây giáp thửa đất số 52 (đất của anh B,chị H);

Phía Nam giáp suối Đăk Gô; Phía Bắc giáp thửa đất số 03 (đất anh V, chị Nhân). Ngoài ra, bà N,ông T có thửa đất số 103 và thửa đất 123, giữa các thửa đất này cách nhau bởi con suối. Để đi qua các thửa đất của mình bà N,ông T đã tự làm chiếc cầu đi qua, lời khai bà N phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án ngày 17/8/2017 và lời khai của người làm chứng bà Trần Thị L (bút lục số 44). Để đi ra đường đất thì bà N,ông T đi qua suối Đ rồi theo con đường mòn do bà N tự ý đi qua 03 thửa đất rẫy gồm: Thửa đất của ông Nguyễn T, thửa đất của chị Nguyễn Thị N và thửa đất của ông Đặng Hữu H,bà Đào Thị Thu H thì mới đi đến con đường dân sinh. Như vậy, phía Nam của thửa đất 401bị bao bọc bởi con suối Đ; các thửa đất 87 (Đặng Bá H), thửa đất 82 (Nguyễn T), thửa đất 370 và 371 (Nguyễn Thị N). Phía Đông bị bao bọc bởi thửa đất số 395 (đất của ông P) theo biên bản thẩm định ngày 16/8/2017 (bút lục số 66,67). Phía Tây bị bao bọc bởi thửa đất số 52 (anh B,chị H). Phía Bắc bị bao bọc bởi thửa đất số 421 (anh V,chị N).

Xét thửa đất 103 và 123 của Ông Nguyễn Hữu T,Bà Trần Thị N. Năm 2016 bà N,ông T đã sang nhượng thửa đất 123 cho vợ chồng ông Ngô Đức Hinh,bà Trần Thị L. Theo biên bản xác minh thực tế và sơ đồ đo vẽ hiện trạng của Tòa án ngày 02/7/2018 thì thửa đất 123 có tứ cận: Một mặt giáp đường đất; Một mặt giáp rẫy ông H,bà L; Hai mặt giáp suối. Đối diện con suối là thửa đất số 103 của bà N,ông T. Năm 2016 thì bà N sang nhượng thửa đất 123 cho ông H,bà L. Khi chưa sang nhượng thì bà N không đi qua con đường đất giáp với đất bà, mà từ thửa đất 123 bà N làm một chiếc cầu đi qua thửa đất 103 để qua suối Đ rồi đi qua 03 thửa đất như đã nhận định ở trên để ra đường đất. Lời khai này của bà N phù hợp với lời khai của người làm chứng bà L giáp ranh (sau này là người nhận sang nhượng thửa đất 123) và tương đối phù hợp với lời khai bị đơn chị H tại phiên tòa. Tuy nhiên, thửa đất 123 cách thửa đất 103 bởi một con suối Đ (theo biên bản sơ đồ xác minh thực trạng ngày 02/7/2018). Do đó, bà N,ông T sang nhượng thửa đất 123 cho bà L,ông H không được xem là tự mình làm mất lối đi của mình nên yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận. Hiện nay,bà N,ông T còn thửa đất 103 và 401. Hai thửa đất này cách nhau bởi suối Đ và không có con đường đi ra đường công cộng.Như vậy, xét hiện trạng sử dụng đất của bà N,ông T (thửa đất 401 và 103) không có lối đi từ đường công cộng vào thửa đất để canh tác.

Xét về lối đi được mở trên bất động sản liền kề: Đối với phía Nam của thửa đất số 401 thì để đi ra con đường đất bà N,ông T phải đi qua suối Đ và 4 thửa đất 87, 82, 370, 371. Con đường bà N đi là tự mở không có trên sơ đồ địa chính và các chủ sở hữu quyền sử dụng đất không cho đi qua vì cây trồng đã lớn (theo bút lục số 45, 43, 42). Mặt khác, nếu bà N tiếp tục đi qua con đường này sẽ nguy hiểm đến sức khỏe, tính mạng và không thuận lợi trong việc sinh hoạt hàng ngày. Đối với yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 52 và số 421 có chiều dài 123,29 (phía đất anh B), chiều dài phía đất anh V,chị N là 121,47m và chiều rộng 3m (thửa đất 03 là 02 m; thửa đất 01 là 01m) mà anh V,chị N và anh B,chị H tự mở và đang sử dụng làm

lối đi vào thửa đất và làm lối đi mà nguyên đơn bà N yêu cầu mở là lối đi là thuận tiện và hợp lý nhất; thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản mở lối đi. Do đó, cần xác định lối đi được mở của anh V, chị N và anh B, chị Hmở là lối đi chung chobà N,ông T và vợ chồng anh B,chị H, anh V,chị N.

Như vậy, Tòa cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N. Buộc vợ chồng anh B,chị H và vợ chồng anh V,chị N mở lối đi cho bà N,ông T đi vào thửa đất số 401 là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo anh B, chị H và anh V, chị Nkhông được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xửđược chấp nhận.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn anh B, chị H và anh V, chị Nphải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Anh Nguyễn Xuân B, Chị Trần Thị H, Anh Nguyễn Đình V, Chị Lưu Thị N.

[1] Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 245; Điều 248; Điều 254 và Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị N về việc "yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" đối với bị đơn Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị H và Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị N.

- Buộc vợ chồng Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị H và vợ chồng Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị N mở lối đi cho Bà Trần Thị N,Ông Nguyễn Hữu T đi vào thửa đất số 401 như sau: Từ đường nhựa liên thôn theo đường ranh giới đi qua thửa đất 01 và 03 có chiều dài 123,29 (phía đất anh B), chiều dài phía đất anh Vchị N là 121,47m và chiều rộng 02m (thửa đất 03 là 01 m; thửa đất 01 là 01m) và buộc bị đơn tháo dỡ cổng sắt có chiều dài 2,2m x chiều rộng 1,2m để bà Nông T đi

qua *(Có sơ đồ đo vẽ ngày 17/8/2017 của Công ty TNHHMTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 kèm theo bản án)*.

- Kiến nghị UBND huyện B điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Văn B,Chị Trần Thị H và vợ chồng Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị Nsau khi đã trừ đi diện tích đất làm lối đi chung.

- Buộc Bà Trần Thị N,Ông Nguyễn Hữu T có trách nhiệm đền bù cho vợ chồng Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị H và vợ chồng Anh Nguyễn Đình V,Chị Lưu Thị N giá trị quyền sử dụng đất là 18.000.000đồng và tài sản trên đất gồm 09 cây cao su, 06 cây cà phê với số tiền 3.330.000đồng (nằm trên thửa đất anh Bchị H), cổng sắt với số tiền 2.000.000đồng. Tổng cộng là 23.330.000đồng (theo biên bản định giá bút lục số 78). Cụ thể buộc bà N,ông T bồi thường cho vợ chồng anh B,chị H tổng số tiền 13.330.000đồng; Buộc bà N,ông T bồi thường cho vợ chồng anh V,chị N số tiền 10.000.000đồng.

Việc hưởng quyền về lối đi qua bất động sản liền kề sẽ chấm dứt trong các trường hợp quy định tại Điều 256 của Bộ luật dân sự 2015.

[2] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn Anh Nguyễn Xuân B,Chị Trần Thị Hphải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩmlà 300.000đồng và Anh Nguyễn Đình V, Chị Lưu Thị Nphải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng.

- Buộc Bà Trần Thị N,Ông Nguyễn Hữu T nộp 1.166.500đồng, được khấu trừ vào số tiền mà bà N đã nộp tạm ứng trước 300.000đồng theo biên lai thu tiền số 0021338 ngày 15 tháng 6 năm 2017Chi Cục thi hành án dân sự huyện B. Bà N,ông T còn phải nộp 866.500đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Anh Nguyễn Xuân B, Chị Trần Thị H,Anh Nguyễn Đình V, Chị Lưu Thị Nphải nộp là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng anh B, chị H và anh V, chị Nđã nộp theo Biên lai thu tiền số 0022342 ngày 06/09/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, THCTP, TDS).

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thư