

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 167/2019/DS-PT

Ngày: 09-5-2019

V/v tranh chấp quyền về lỗi
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 Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 09 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp quyền về lỗi đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2019/QĐPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1971; (có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1976; (có mặt)

3. Anh Bùi Duy K, sinh năm 1978; (có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Chị Lê Thị Trúc Q, sinh năm 1983, cư trú tại: Số nhà 586, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1. Anh Phan Ngọc T, sinh năm 1982, cư trú tại: Số nhà 583, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Kim C, sinh năm 1961, cư trú tại: Số nhà 586, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1978, cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thùy L là: Anh Bùi Duy K, sinh năm 1978, cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2018). (có mặt)

- *Người làm chứng:* Anh Nguyễn Trung T, sinh năm: 1979; cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Chị Lê Thị Trúc Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Văn P và chị Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Năm 2012, anh P và chị M có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Kim C là mẹ ruột của chị Lê Thị Trúc Q một phần đất vườn có diện tích 1.392,3m², thuộc thửa 463, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại: Xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Giáp ranh phần đất của anh chị ở hướng Nam là phần đất thửa 527 của anh Bùi Duy K; giáp ranh phần đất của anh K ở hướng Nam là thửa 526 của chị Q và phần đất của chị Q giáp đường tỉnh 883. Khi nhận chuyển nhượng, anh chị thấy phần đất này đã có sẵn lối đi ổn định, thuận tiện trong việc đi lại ra đến đường tỉnh 883 nên anh chị không có thương lượng gì về lối đi với bà C và chị Q. Từ năm 2014, anh chị về xây nhà và sử dụng lối đi này đến nay, năm 2017 chị Q muốn bán phần đất này cho người khác và muốn rào lối đi này lại nên hai bên phát sinh tranh chấp. Hiện nay, lối đi đang tranh chấp là lối đi gần nhất và thuận tiện nhất để anh chị ra đường công cộng, hiện trạng lối đi từ trước đến nay nằm ở hướng Tây phần đất thửa 526 của chị Q có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài hết phần đất và đi ngang qua nhà tiền chế chị Q làm trại mua bán chuối. Nay anh chị yêu cầu chị Q phải tạo cho gia đình anh chị một lối đi ra sát ranh nằm ở hướng Tây phần đất thửa 526 của chị Q có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết phần đất có diện tích là 94,6m², chiều cao lối đi khoảng 2,5m (trong phạm vi mái nhà tiền chế). Anh chị và anh K, chị L đồng ý đền bù cho bị đơn ¼ giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định và hỗ trợ số tiền 10.000.000đồng cho phần nhà tiền chế

nền xi măng của bị đơn; mái nhà tiền chế thì vẫn giữ nguyên cho bị đơn sử dụng nhưng những phần gia đình bị đơn mới xây dựng, làm thêm thì bị đơn tự tháo dỡ, di dời.

Đối với phần lối đi nằm trên thửa đất 527 của anh K thì anh chị yêu cầu Tòa án ghi nhận cho anh chị được đi trên phần lối đi theo kết quả đo đạc có diện tích $50m^2$, sau đó anh chị sẽ tự thương lượng với anh K. Anh chị thống nhất với các chứng cứ mà Tòa án đã thu thập.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Bùi Duy K trình bày:

Gia đình anh đã ở trên phần đất thửa 527 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre từ năm 2014 do gia đình chị Q cho gia đình anh ở nhờ. Đến năm 2016, chị Q đã chuyển nhượng phần đất này cho anh. Giáp ranh phần đất của anh ở hướng Bắc là phần đất thửa 463 của anh P, chị M và giáp ranh phần đất của anh ở hướng Nam là thửa 526 của chị Q. Từ năm 2014 đến nay, gia đình anh cũng sử dụng lối đi như anh P, chị M trình bày để ra đường công cộng. Anh cũng xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi gần nhất và thuận tiện nhất để anh đi ra đường công cộng. Do đó, anh và vợ anh là Nguyễn Thị Thùy L thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của anh P, chị M là yêu cầu chị Q phải tạo cho gia đình anh chị một lối đi ra sát ranh nằm ở hướng Tây phần đất thửa 526 của chị Q có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết phần đất có diện tích $94,6m^2$, chiều cao lối đi khoảng 2,5m (trong phạm vi mái nhà tiền chế). Vợ chồng anh và anh P, chị M đồng ý đền bù cho bị đơn $\frac{1}{4}$ giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định và hỗ trợ số tiền 10.000.000đồng cho phần nhà tiền chế nền xi măng của bị đơn; mái nhà tiền chế thì vẫn giữ nguyên cho bị đơn sử dụng nhưng những phần gia đình bị đơn mới xây dựng, làm thêm thì bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời.

Anh đã nhận được kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, theo kết quả đo đạc thì phần lối đi anh đề nghị đo đạc thực tế bị lệch ranh so với bản đồ địa chính. Đối với phần đất của anh bị lệch ranh với thửa 557 thì anh thống nhất sẽ căn cứ theo ranh của bản đồ địa chính. Đối với phần đường đi nằm trên thửa 527 của anh thì anh đồng ý cho gia đình anh P đi theo kết quả đo đạc tính theo bản đồ địa chính có diện tích là $50m^2$ (thuộc thửa 527-1), không yêu cầu gia đình anh P bồi hoàn gì. Anh thống nhất với các chứng cứ mà Tòa án đã thu thập.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Lê Thị Trúc Q trình bày:

Phần đất thửa 526, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại: Xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất này do mẹ ruột chị là bà

Nguyễn Kim C tặng cho vào năm 2014. Phần đất của anh P và chị M cũng do mẹ chị là bà C bán vào năm 2012, còn phần đất của anh K do chị bán vào năm 2016. Khi bán đất cho gia đình anh P và anh K, chị và bà C không bán đường đi và cũng không có thương lượng gì về đường đi. Tuy nhiên, chị và bà C có tạo một lối đi nằm ở hướng Tây phần đất này để làm lối đi từ trước đó nên khi mua đất thì gia đình anh P và anh K cũng sử dụng chung lối đi này với gia đình chị. Trên phần lối đi này, chị có lợp một mái tole, trát nền xi măng để làm trại mua bán chuối. Phần đất của chị hiện tại chỉ còn khoảng 04m chiều ngang tại vị trí lối đi các nguyên đơn đang tranh chấp, phần đất này chị vừa làm nơi ở và làm nơi buôn bán. Nếu các nguyên đơn muốn có lối đi thì chị chỉ đồng ý chuyển nhượng cho các nguyên đơn 01m chiều ngang, chiều dài hết đất với giá mà Hội đồng định giá đã định. Hiện nay, ngoài lối đi đang tranh chấp với chị thì các nguyên đơn vẫn còn lối đi nhờ ở phía sau. Việc nguyên đơn yêu cầu lối đi 1,5m chiều ngang chị không đồng ý vì phần đất này chị còn phải làm chỗ ở và làm nơi buôn bán. Tuy nhiên, sau đó chị không đồng ý cho các nguyên đơn đi nhờ và cũng không đồng ý chuyển nhượng cho nguyên đơn nữa vì diện tích đất chỉ đủ để gia đình chị phải làm nơi ở và buôn bán mà thôi. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, chị có nâng một phần nền nhà tiền chế, đang xây dựng nhà vệ sinh và làm gác lững ở căn nhà tiền chế để làm nơi ở. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn thì phải bồi hoàn giá trị nhà tiền chế cho chị và phải giữ nguyên những phần chị mới xây dựng.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim C trình bày:

Phần đất thửa 463 của anh P, chị M, phần đất thửa 527 của anh K và phần đất thửa 526 của con bà là Lê Thị Trúc Q trước đây do bà đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa 218, tờ bản đồ 15. Năm 2012, bà có chuyển nhượng cho anh P một phần tách thành thửa 463 và phần còn lại bà cho con gái là Lê Thị Trúc Q. Nay con gái bà đã đứng tên quyền sử dụng đất này nên bà giao cho con bà được toàn quyền quyết định.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Ngọc T trình bày:

Anh là chồng của Lê Thị Trúc Q, anh thống nhất với lời trình bày của chị Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định như sau:

Buộc chị Lê Thị Trúc Q, bà Nguyễn Kim C và anh Phan Ngọc T phải dành quyền về lối đi cho hộ anh Nguyễn Văn Ph, chị Nguyễn Thị Tuyết M và hộ anh

Bùi Duy K, chị Nguyễn Thị Thùy L sử dụng phần lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 94,6m² trên phần đất thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại: Xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị Lê Thị Trúc Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa mới là 587, 588 tờ bản đồ 15).

Lối đi có chiều rộng 1,5m, chiều dài hết thửa 526 của chị Q, chiều cao 2,5m (trong phạm vi mái nhà tiền chế của chị Q); phần lối đi gồm các thửa 526-1-1 + 526-1-2 + 526-2-1 + 526-3-1 + 526-4-1 + 526-4-2 + 526-5-1 + 526-5-2, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 527 của anh Bùi Duy K;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 57B (đường tỉnh 883 nối dài);
- Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 526 của chị Q;
- Phía Tây giáp thửa 557 theo bản đồ địa chính.

Ghi nhận việc anh Bùi Duy K đồng ý cho hộ anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Tuyết M sử dụng phần lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 50 m², thuộc một phần thửa 527, tờ bản đồ số 15 (thửa 527-1) do anh Bùi Duy K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Chị Lê Thị Trúc Q, bà Nguyễn Kim C và anh Phan Ngọc T được quyền giữ lại mái nhà tiền chế (mái tole thiếc) và chịu trách nhiệm tháo dỡ, di dời những công trình xây dựng nằm trên diện tích lối đi 94,6m² nêu trên. Anh P, chị M và anh K, chị L được quyền cải tạo để có lối đi thuận tiện trong phần diện tích 94,6m² này.

Anh P, chị M và anh K, chị L có trách nhiệm liên đới đền bù cho chị Q số tiền là 98.294.000 đồng (chín mươi tám triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/12/2018, bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận

nhận kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị Trúc Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

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] Nguyên đơn anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Tuyết M có nhà ở và phần đất thuộc thửa 463, tờ bản đồ 15; anh Phạm Duy K có nhà ở và phần đất thuộc thửa 527, tờ bản đồ 15. Phần đất của các nguyên đơn nằm trong thửa 526 của chị Lê Thị Trúc Q. Các nguyên đơn cho rằng đã sử dụng lối đi trên đất chị Q để ra đường công cộng nhưng sau này có mâu thuẫn nên chị Q không cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng lối đi. Phía bị đơn trình bày do hiện nay chị đã chuyển nhượng một phần thửa 526 cho người khác nên chỉ còn sử dụng phần đất có chiều ngang 04m, việc dành lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn 1,5m chiều ngang sẽ ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của bị đơn nên không đồng ý cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng lối đi.

[2] Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “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.... Xét thấy, phần đất mà hiện nay nguyên đơn đang sử dụng được nhận chuyển nhượng từ bà C và chị Q, lối đi vào đất của nguyên đơn đi qua một thửa 526 của chị Q là đến đường công cộng, nguyên đơn đã sử dụng lối đi này từ năm 2014 đến nay nên được xem là lối đi thuận tiện nhất.

Tại phiên tòa bị đơn cho rằng hiện tại phần đất bị đơn chỉ còn 4m chiều rộng nên không đồng ý cho nguyên đơn đi nhờ. Tuy nhiên, tại thời điểm tòa cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 21/8/2018 thì chiều rộng phần đất chị Q là 20m và tại công văn số 627/CNCT-ĐKDD ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì thửa 526 của chị Q được tách thành 02 thửa là 587 diện tích 589,1m² và thửa 588 diện tích 665,6m². Cả 02 thửa này vẫn do chị Q đứng tên quyền sử dụng đất nên lời trình bày của chị Q là không có căn cứ.

Nguyên đơn yêu cầu lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa 526 là chưa phù hợp. Đối với lối đi ở nông thôn, chiều ngang 01m đã đảm bảo điều kiện đi lại và ít gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của bị đơn. Vì vậy, cần sửa

một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mở lối đi có chiều ngang 1m.

[3] Do nguyên đơn sử dụng hạn chế phần đất thuộc thửa 526 của bị đơn làm lối đi và trong suốt quá trình sử dụng bị đơn sẽ không sử dụng phần đất có lối đi để làm kinh tế nên sẽ gây thiệt hại cho bị đơn và theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 “Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác” nên cần buộc nguyên đơn phải đền bù thiệt hại cho bị đơn đối với phần đất được mở lối đi tương đương $\frac{1}{3}$ giá trị quyền sử dụng đất theo giá đất mà Hội đồng định giá đã định là: $2.800.000\text{đồng}/1\text{m}^2 \times 63,1\text{m}^2:3 = 58.893.300$ đồng, đồng thời do lối đi qua nhà tiền chế của chị Q, nguyên đơn đồng ý đền bù cho chị Q số tiền 10.000.000 đồng nên được ghi nhận. Như vậy, anh P, chị M và anh K, chị L có trách nhiệm đền bù cho chị Q số tiền là 68.893.300 đồng.

[4] Tại biên bản xem xét ngày 21/8/2018 của Tòa án thì trên phần lối đi đang tranh chấp 01 nhà tiền chế của chị Q, hiện trạng nhà tiền chế là khung cột bê tông cốt thép, mái tole thiếc, đòn tay gỗ, nền xi măng; ngoài ra không có vật kiến trúc hay cây trồng gì khác. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, chị Q, bà C, anh T tự ý coi nới thêm gác lửng, nâng nền, làm nhà vệ sinh. Chị Q, bà C và anh T cho rằng, do có nhu cầu về chỗ ở và sinh hoạt nên các đương sự tự xây dựng, coi nới. Nếu Tòa án giải quyết vụ án có liên quan đến những phần xây dựng, coi nới thêm này thì các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét. Do đó, chị Q, bà C, anh T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời những phần mới xây dựng thêm này và Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến trách nhiệm bồi hoàn của nguyên đơn là phù hợp.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn đã rào chắn lối đi nên cần buộc bị đơn phải tháo dỡ di dời các chướng ngại vật trên phần đất được mở lối đi cho hộ gia đình của bị đơn sử dụng đi ra đường công cộng.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đề nghị của Kiểm sát viên có một phần phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án là 5.317.000 đồng nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên chị Q phải chịu án phí

dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông P, chị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; chị Q không phải chịu. Hoàn tiền tạm ứng án phí đã nộp cho chị Q là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020667 ngày 26/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Lê Thị Trúc Q;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 171 Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 228; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Tuyết M và hộ anh Bùi Duy K, chị Nguyễn Thị Thùy L về việc tranh chấp quyền về lối đi qua.

Buộc chị Lê Thị Trúc Q, bà Nguyễn Kim C và anh Phan Ngọc T phải mở lối đi cho hộ anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Tuyết M và hộ anh Bùi Duy K, chị Nguyễn Thị Thùy L phần lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 63,1m² trên phần đất thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại: Xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do chị Lê Thị Trúc Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa mới là 587, 588 tờ bản đồ 15).

Lối đi có chiều rộng phía ngoài giáp đường là 1,01m và chiều rộng phía giáp thửa 527 là 01m; chiều dài hết thửa 526 của chị Q, chiều cao 2,5m (trong phạm vi mái nhà tiền chế của chị Q); phần lối đi gồm các thửa 526-5-1, 526-4-1, 526-1-1, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 527 của anh Bùi Duy K;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 57B (đường tỉnh 883 nối dài);
- Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 526 của chị Q;
- Phía Tây giáp thửa 557 theo bản đồ địa chính.

Chị Lê Thị Trúc Q, bà Nguyễn Kim C và anh Phan Ngọc T được quyền giữ lại mái nhà tiền chế (mái tole thiếc) và chịu trách nhiệm tháo dỡ, di dời những công trình xây dựng, chướng ngại vật nằm trên diện tích lối đi 63,1m² nêu trên. Anh P, chị M và anh K, chị L được quyền cải tạo để có lối đi thuận tiện trong phần diện tích 63,1m² này.

2. Ghi nhận việc anh Bùi Duy K đồng ý cho hộ anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Tuyết M sử dụng phần lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 50 m², thuộc một phần thửa 527, tờ bản đồ số 15 (thửa 527-1) do anh Bùi Duy K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

3. Buộc anh P, chị M và anh K, chị L có trách nhiệm liên đới đền bù cho chị Q số tiền là 68.893.300 đồng (sáu mươi tám triệu tám trăm chín mươi ba ngàn ba trăm đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án là 5.317.000 đồng (năm triệu ba trăm mười bảy ngàn đồng) nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Lê Thị Trúc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

- Anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Tuyết M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho anh P, chị M tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019004 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;

Anh Bùi Duy K, chị Nguyễn Thị Thùy L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho anh K, chị Thùy L tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0019005 cùng ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lê Thị Trúc Q không phải chịu. Hoàn lại cho chị Q tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020667 ngày 26/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương