

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 53/2023/DS-PT

Ngày: 20-02-2023

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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Phạm Văn Ngọt

- 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: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 364/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54a/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956.

1.2. Anh Trương Hoài Phong S, sinh năm 1985.

1.3. Chị Nguyễn Hoàn C, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm 1966.

2.2. Bà Cao Thị Chúc E, sinh năm 1971.

2.3. Anh Huỳnh Hải Â, sinh năm 2002.

2.4. Chị Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị H, Trương Hoài Phong S, Nguyễn Hoàn C và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất của hộ gia đình bà thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Hộ gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm nào không nhớ, vào ngày 21/10/2013 mới được cấp đổi theo quy định. Trên đất có nhà của bà và cây trồng. Nguồn gốc đất là do bà nhận chuyển nhượng của chú ruột vào năm 1985, bà canh tác trên đất đến nay. Từ phần đất của bà để ra đến đường công cộng phải đi qua thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M do hộ ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi qua phần đất của ông T. Gia đình bà sử dụng lối đi này từ năm 1985 đến nay. Đường đi này ngoài gia đình bà sử dụng còn có 07 hộ gia đình khác cùng sử dụng. Ông C1 cũng sử dụng con đường này để đi. Phần đất này được sử dụng làm đường đi nên không có cây trồng, chỉ có đường bê tông.

Năm 2012, bà xây nhà và hàng rào, trong đó phần hàng rào nằm trên vũng ranh của hộ gia đình bà và ông C1. Để lên được đất của ông C1 ra lộ chính thì gia đình bà phải qua một con mương dài khoảng 55m, rộng khoảng 02m, khi chưa bơm cát thì phải bắt cầu qua mương mới lên phần đất của ông C1 cũng là con đường đi. Khi bà xây nhà để không phải bắt cầu, bà bơm cát lấp một phần con mương ranh khoảng 20m. Khi bơm cát bà và ông C1 đều thống nhất việc bơm cát và đoạn mương đã bơm cát; chi phí bơm cát lúc đầu thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa nhưng sau đó ông C1 không có tiền nên bà chịu toàn bộ. Hai bên cũng thống nhất đoạn mương 20m còn lại sau này ông C1 sẽ bơm cát mà bà không cùng chịu chi phí với ông C1. Trên phần đất đã bơm cát, bà xây hàng rào bê tông cách ranh khoảng 10cm.

Năm 2014, bà và các hộ gia đình khác hùn tiền lại bơm cát san lấp 20m nương còn lại nhưng ông C1 không hùn tiền. Sau khi san lấp xong, bà tiếp tục xây hàng rào trên phần nương vừa mới bơm cát. Bà làm lối đi chính của gia đình để ra lộ công cộng nằm trên đoạn 20m nương vừa bơm cát xong. (Hộ bà có 02 lối đi ra lộ công cộng, lối đi chính và lối đi phụ. Lối đi chính là lối đi vừa trình bày; lối đi phụ là lối đi trước đây bà sử dụng. Cả hai lối đi này đều phải qua đất của ông C1, không gây thiệt hại về kinh tế cho gia đình ông C1 nhưng lối đi chính ra lộ công cộng gần hơn và không bị vật cản che khuất ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình bà). Hàng rào mới xây cách ranh đất của ông C1 khoảng 70cm để chừa lại làm đường đi chung.

Năm 2020, các hộ cùng đi trên đường này hùn tiền lại làm đường bê tông. Sau khi làm đường bê tông, hộ ông C1 dùng cây gỗ cắm ngang trước cửa đường ra vào nhà bà và nói là trụ ranh. Gia đình bà không đồng ý vị trí này là trụ ranh nên mới yêu cầu địa chính vào xác định ranh giới theo hồ sơ địa chính của 02 hộ. Khi đo đạc lại, vị trí trụ ranh nằm chỗ khác nên bà yêu cầu ông C1 nhổ trụ đã cắm. Ông C1 cũng đã nhổ trụ này.

Năm 2021, bà tiếp tục làm hàng rào khoảng 15m trên phần nương còn lại. Khi làm hàng rào, bà đã dùng dây để căng giữa 02 trụ ranh đã cắm theo hồ sơ địa chính. Ông C1 không đồng ý trụ ranh địa chính đã cắm vì lý do ngày đo đạc ông C1 không có ở nhà, chỉ có con ông C1 là Hải Ân ở nhà. Bà đã mời địa chính vào xác định lại một lần nữa, yêu cầu ông C1 và hộ giáp ranh thứ 3 là Nguyễn Văn Đ1 có mặt. Ba bên thống nhất và ký tên xác định ranh giới. Căn cứ vào trụ ranh này, bà kéo dây xác định ranh giới và xây hàng rào 15m đoạn nương còn lại. Khi hoàn thành hàng rào, hộ ông C1 đục bê tông trên phần đường đi, cắm trụ rào chắn lối đi chính vào nhà bà bằng lưới mùng và dây kẽm; lối đi phụ đã rào chỉ chừa lại khoảng 01m chiều ngang làm cho việc đi lại của gia đình bà rất khó khăn. Bà chăn nuôi heo nên việc thu hẹp lối đi này cũng đã cản trở cho xe vào thu mua heo. Tháng 12/2021, khi bà bán heo, do lối đi bị thu hẹp xe muốn ra khỏi cổng phải kéo xe ra khỏi phần đường bê tông và phần đất chưa đổ bê tông của ông C1 thì ông Cậy tiếp tục rào cây ngang trong phần đất của ông C1 để xe thu mua heo không xuống phần đất chưa đổ bê tông. Như vậy, xe thu mua không thể ra vào được.

Lý do dẫn đến tranh chấp: Ông C1 cho rằng có lối đi chung nhưng bà không chừa đất để làm đường và cho rằng gia đình bà lấn ranh đất của ông C1.

Do đó, hộ gia đình bà khởi kiện yêu cầu ông C1, bà Chúc E, anh Ân và bà Đào m lại lối đi tại vị trí lối đi chính có chiều ngang 1,5m, chiều dài 23m, chiều cao 03m, diện tích 34,5m² thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H, anh S và chị C đồng ý hoàn trả giá trị

quyền sử dụng đất cho ông C1, bà Chúc E, anh Â, bà Đ theo giá của Hội đồng định giá.

Ngày 08/6/2022, bà H, anh S và chị C khởi kiện bổ sung yêu cầu buộc hộ ông Huỳnh Văn C1 phải mở lối đi có chiều ngang 03m trên phần đất của ông C1 tiếp giáp với phần đất của bà H; chiều cao 03m; chiều dài 23m thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E. Vị trí lối đi yêu cầu mở theo hiện trạng lối đi trong nhà của bà H đi ra lộ, từ trụ rào bê tông mở rộng 03m đi về hướng trái cuối đất (có ký hiệu 367B).

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Â và chị Huỳnh Thị Đ trình bày:

Phần đất bà H yêu cầu mở lối đi thuộc thửa số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ gia đình ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của bà H nằm bên trong và liền ranh với phần đất của anh, để ra lộ công cộng, bà H phải qua phần đất của ông và ông T như bà H trình bày. Gia đình bà H sử dụng lối đi hiện nay bà H yêu cầu mở từ trước đến nay lâu rồi, còn thời gian cụ thể ông không nhớ. Phần lối đi bà H yêu cầu mở không có cây trồng, chỉ có đường bê tông.

Tháng 11 năm 2021, ông rào lưới mừng dọc theo phần đất của ông, không rào lối đi của bà H. Các cây cọc ông cắm là để căng lưới mừng chứ không phải rào lối đi, không làm thu hẹp chiều ngang lối đi vào đất của bà H, không cản trở việc sinh hoạt, đi lại của hộ bà H. Giữa ông với bà H không có xích mích, mâu thuẫn gì. Khi ông rào lưới bà H không có ý kiến gì, cũng không có tranh chấp ranh như lời trình bày phía bên bà H.

Ông không đồng ý mở lối đi tại vị trí ký hiệu 367B theo yêu cầu của bà H, anh S và chị C. Ông đồng ý mở lối đi tại vị trí ngay cổng của bà H (ký hiệu 367D) có chiều ngang từ đất của bà H ra lối đi là 01m; chiều dài hết đất theo hướng Đông; không yêu cầu bà H, anh S, chị C hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất phần đất mở lối đi. Nếu bà H, anh S, chị C yêu cầu mở lối đi tại vị trí ký hiệu 367D, ông đồng ý mở lối đi có chiều ngang từ đất của bà H ra lối đi là 1,3m, không đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,5m.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54a/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1 và chị Nguyễn Hoàn C yêu cầu mở lối đi tại vị trí ký hiệu 367B(12) trên phần đất thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến

Tre do hộ ông Huỳnh Văn C1 và bà Cao Thị Chúc E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để đi từ thửa số 353, tờ bản đồ số 12 của hộ bà Nguyễn Thị H ra lối đi chung trên đất của hộ ông Huỳnh Văn C1.

Ghi nhận ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Á và bà Huỳnh Thị Đ tự nguyện mở rộng lối đi từ 01m (một mét) thành 1,3m (một phẩy ba mét) cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1 và chị Nguyễn Hoàn C tại vị trí ký hiệu 367D, tờ bản đồ số 12, trên phần đất thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Huỳnh Văn C1 và bà Cao Thị Chúc E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp với đất của hộ bà Nguyễn Thị H dài 1,3m; hướng Nam giáp phần đất còn lại của hộ ông Huỳnh Văn C1 và bà Cao Thị Chúc E dài 1,3m; hướng Đông giáp thửa 367C (phần đất còn lại của hộ ông Huỳnh Văn C1 và bà Cao Thị Chúc E) dài 1,66m; hướng Tây giáp phần đất còn lại của hộ ông Huỳnh Văn C1 và bà Cao Thị Chúc E dài 1,65m.

Ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Á và bà Huỳnh Thị Đ tự nguyện di dời 01 trụ xi măng từ điểm A sang điểm C, khoảng cách từ điểm A đến điểm C là 0,3m.

Ghi nhận ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Á và bà Huỳnh Thị Đ cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1 và chị Nguyễn Hoàn C được tiếp tục sử dụng lối đi tại thửa 367C, 367B và 367A, tờ bản đồ số 12 trên phần đất thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Huỳnh Văn C1 và bà Cao Thị Chúc E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ra đến đường công cộng.

(Có họa đồ kèm theo).

Ghi nhận ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Á và bà Huỳnh Thị Đ không yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài P1 S1 và chị Nguyễn Hoàn C đền bù giá trị quyền sử dụng đất trên các phần đất mở lối đi nêu trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mở lối đi tại vị trí ký hiệu 367B thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 của hộ gia đình ông Huỳnh Văn C1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các 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: 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 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54a/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

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 nguyên đơn; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 12, diện tích 2798m², tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre của các nguyên đơn bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi ra lộ công cộng. Để ra lộ công cộng bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C phải đi qua thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 của hộ ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C:

Các đương sự đều thừa nhận nguyên đơn đã sử dụng lối đi qua thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 của bị đơn để ra lộ công cộng từ trước đến nay đã lâu, hiện trạng lối đi là đường bê tông. Bị đơn cho rằng để thuận tiện cho việc quản lý tài sản nên bị đơn rào lại lối đi tại vị trí có ký hiệu 367B và đồng ý cho nguyên đơn sử dụng lối đi tại vị trí có ký hiệu 367D. Xét thấy, vị trí có ký hiệu 367D và 367B đều thuộc thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 của bị đơn. Theo hiện trạng, từ thửa đất số 353 của nguyên đơn ra đường bê tông tại vị trí ký hiệu 367D có thể sử dụng để ra lộ công cộng, tuy nhiên vị trí này có tầm nhìn quan sát bị hạn chế, việc đi lại và vận chuyển hàng hóa khó khăn. Đường bê tông trên thửa đất số 367 của hộ ông C1 còn là lối đi chung của nhiều hộ dân khác nên việc đi lại và vận chuyển khó khăn của nguyên đơn ảnh hưởng đến việc lưu thông của những hộ dân khác. Trước đây, nguyên đơn đã sử dụng lối đi tại vị trí ký hiệu 367B và bị đơn cũng không có ngăn cản. Hiện tại, hộ gia đình nguyên đơn đang kinh doanh dịch vụ vận tải và du lịch là nguồn thu

nhập chính nên xét thấy việc mở lối đi tại vị trí ký hiệu 367B là thuận tiện và phù hợp nhất, tại vị trí nguyên đơn yêu cầu mở lối đi cũng không có công trình kiến trúc, trụ rào bằng bê tông cốt thép và lưới mủ xanh do bị đơn tự ý rào lại nên có thể di dời được, việc mở lối đi tại vị trí này cũng không gây thiệt hại cho bị đơn. Hơn nữa, nhằm tạo không gian thông thoáng cho lối đi, tránh gây nguy hiểm cho các phương tiện khi di chuyển ra vào nên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Mặc dù bị đơn đồng ý để cho nguyên đơn sử dụng lối đi tại vị trí ký hiệu 367D để ra lộ công cộng nhưng xét thấy vị trí này không thuận tiện cho việc đi lại và vận chuyển của nguyên đơn nên không được xem là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 *“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. 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.”*. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để ghi nhận lối đi mà bị đơn tự nguyện cho nguyên đơn sử dụng là không phù hợp với thực trạng sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền đi lại của nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54a/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn giá trị đất tại vị trí yêu cầu mở lối đi. Đối với lối đi tại các vị trí ký hiệu 367A, 367C, 367D bị đơn đồng ý cho nguyên đơn sử dụng, đồng thời cũng là lối đi chung của những hộ dân khác nên nguyên đơn không phải đền bù giá trị đối với các phần đất có các ký hiệu trên. Nguyên đơn phải đền bù giá trị đất đối với lối đi tại vị trí ký hiệu 367B (diện tích 5,8m²), công di dời trụ bê tông cốt thép và lưới mủ xanh có trên đất, cụ thể:

Giá trị đất: 5,8m² x 500.000đ = 2.900.000 đồng;

C2 di dời: 200.000 đồng.

Tổng số tiền nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn là 3.100.000 đồng.

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

[5] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C không phải chịu án phí. Ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Ân, chị Nguyễn Hoàn C phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[6] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà H, anh S1, chị C mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007724, 0007725, 0007726 ngày 06/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54a/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326 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 Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1 và chị Nguyễn Hoàn C về việc yêu cầu mở lối đi tại vị trí ký hiệu 367B (diện tích 5,8m²) thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ ông Huỳnh Văn C1 và bà Cao Thị Chúc E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Â, chị Huỳnh Thị Đào m1 lối đi tại vị trí ký hiệu 367B (diện tích 5,8m²) thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C.

Buộc ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Â, chị Huỳnh Thị Đ di dời trụ bê tông và lưới mủ xanh có trên phần đất ký hiệu 367B để mở lối đi cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C.

(Có họa đồ kèm theo)

2. Ghi nhận ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Â, chị Huỳnh Thị Đ cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C tiếp tục sử dụng lối đi tại vị trí ký hiệu 367A (diện tích 27,9m²), 367C (diện tích 26m²) và 367D (diện tích 1,7m²) thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E đối với phần đất là lối đi có ký hiệu 367A (diện tích 27,9m²), 367B (diện tích 5,8m²), 367C (diện tích 26m²) và 367D (diện tích 1,7m²) thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C; giới hạn chiều cao lối đi là 03m tính từ mặt đất.

Bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất đối với phần đất làm lối đi và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C được quyền đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với lối đi có các ký hiệu 367A (diện tích 27,9m²), 367B (diện tích 5,8m²), 367C (diện tích 26m²) và 367D (diện tích 1,7m²) thuộc một phần thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ kèm theo)

4. Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1 và chị Nguyễn Hoàn C có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Â, chị Huỳnh Thị Đ số tiền 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ khi 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 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.

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng là 2.810.000 đồng (Hai triệu tám trăm mười nghìn đồng), ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Â, chị Huỳnh Thị Đ phải chịu.

6. Về án phí:

6.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn C1, bà Cao Thị Chúc E, anh Huỳnh Hải Â, chị Nguyễn Hoàn C phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002472 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1, chị Nguyễn Hoàn C 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007630 ngày 08/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

6.2. Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Hoài Phong S1 và chị Nguyễn Hoàn C mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007724, 0007725, 0007726 ngày 06/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng