

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Đức.

*Các thẩm phán:* Bà Lê Thị Tùng và bà Nguyễn Thị Hằng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Việt Tiệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Hoàn. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 22/5/2018, tại trụ sở Tòa án tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2018/TLDS-PT, ngày 19/3/2018 về việc “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2018/QĐPT-DS ngày 20/4/2014 và Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2018/QĐ-PT ngày 09/5/2018 giữa:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nông Thị B – Sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn L, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nông Văn C – Sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

***- Bị đơn:***

1. Ông Chu Sỹ D – Sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn L, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Chu Sỹ D: Luật sư Nguyễn Tiến T, Văn phòng Luật sư BK – Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 306 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2. Bà Phan Thị B – Sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn L, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị B: Ông Dương Xuân T; địa chỉ: Thôn L, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

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

1. Bà Chu Thị M - Sinh năm 1981 – Có mặt.

2. Anh Dương Xuân N – Sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Xuân N: Ông Dương Xuân T; địa chỉ: Thôn L, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

3. Ông Trần Đăng Ch – Sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 451, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Dương Xuân C.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Chu Sỹ D và bà Phan Thị B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2017, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nông Thị B, người đại diện theo ủy quyền của bà Nông Thị B là ông Nông Văn C trình bày:

Năm 1995 gia đình bà Nông Thị B từ Cao Bằng vào Đắk Lắk làm ăn sinh sống. Khi vào Đắk Lắk thì gia đình bà Nông Thị B có khai hoang được diện tích 5.750m<sup>2</sup>, tại thôn L, xã E, huyện K. Ngày 25/12/2000 bà Nông Thị B được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số R606904. Lô đất gia đình bà Nông Thị B khai hoang thuộc tầng hai (không giáp với đường đi công cộng) nên chỉ có một lối đi nhỏ từ lô đất của gia đình bà B đến đường liên thôn có chiều dài khoảng 60 mét, năm 2000 do lối đi chật hẹp đi lại khó khăn nên gia đình bà B đã thỏa thuận với ông Trần Đăng Ch (là chủ lô đất cũ mà hiện nay bà B, anh N đang sử dụng) mở rộng con đường là 03 mét, chiều dài từ lô đất nhà bà B cho đến đường liên thôn. Con đường này gia đình bà B sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến tháng 5/2017 thì bị gia đình bà Phan Thị B và gia đình ông Chu Sỹ D rào chắn lại không để cho gia đình bà B đi lại nữa. Sau khi gia đình bà B và gia đình ông D rào chắn con đường này lại thì gia đình bà B không có lối đi ra đường công cộng (đường liên thôn), bởi vì lô đất của gia đình bà B thuộc tầng 2 (không sát đường) nên bị các lô đất của các hộ liền kề bao bọc. Vì vậy, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N và ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M (là người chủ quyền sử dụng đất bao bọc lô đất bà B) phải mở cho bà B một lối đi từ lô đất của bà B đến đường công cộng (đường liên thôn) theo đúng hiện trạng của con đường cũ mà gia đình bà B đã sử dụng đi lại từ trước tới nay, con đường có chiều rộng 03 mét và chiều dài theo thẩm định thực tế là 54,1 mét. Vị trí tứ cận cụ thể: Phía đông giáp đất bà B; phía tây giáp đường liên thôn; phía nam giáp phần đất còn lại của ông D, bà M; phía bắc giáp phần đất còn lại của bà B, anh N. Bà B đồng ý có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho ông D, bà M và bà B, anh N theo quy định của pháp luật, đồng thời

bà Nông Thị B tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác. Đối với việc thỏa thuận mở rộng lối đi giữa bà B với anh Trần Đăng Ch thì bà B không có ý kiến, yêu cầu gì.

**Bị đơn ông Chu Sỹ D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị M trình bày:**

Nguồn gốc lô đất có diện tích 12.630m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 31, tại thôn L, xã E, huyện K là do ông Chu Sỹ D và bà Chu Thị M (vợ ông D) được ông Chu Sĩ C (bố ông D) tặng cho vào năm 2015.

Khi ông D, bà M nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông C thì đã có một lối đi từ đường liên thôn đến lô đất bà B. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đi lại thì bà B đã gây thiệt hại đến tài sản (cây cà phê) của ông D, bà M nên vào tháng 5/2017 ông D, bà M cùng với bà B, anh N đã rào chắn lối đi này lại. Bởi vì, lối đi này có một phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông D, bà M (nằm trong giấy CNQSD đất của ông D, bà M).

Nay bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D bà M phải mở cho bà B một lối đi trong số diện tích đất 12.630m<sup>2</sup> nói trên thì ông D, bà M không đồng ý. Bởi vì, diện tích đất 12.630m<sup>2</sup> đất này thuộc quyền sử dụng của ông D, bà M đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy CNQSD đất số BN586965 ngày 22/4/2015.

Trường hợp Tòa án buộc anh D, bà M phải mở lối đi qua bất động sản liền kề cho bà B thì ông D, bà M yêu cầu bà B phải đền bù thiệt hại cho ông D, bà M theo quy định của pháp luật.

**Bị đơn bà Phan Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Xuân N trình bày:**

Vào năm 2012 bà Phan Thị B và ông Dương Xuân T ly hôn với nhau, khi giải quyết ly hôn thì ông T và bà B tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản: Giao tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 4.480m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 31, tại thôn L, xã E, huyện K cho bà B được quyền sử dụng. Sau khi ông T và bà B thỏa thuận phân chia tài sản thì bà B và anh Dương Xuân N (con bà B) làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.480m<sup>2</sup> nói trên.

Nguồn gốc lô đất này là vào năm 2007 bà B và ông T nhận chuyển nhượng của ông Dương Xuân C, lô đất này ông C nhận chuyển nhượng của ông Trần Đăng Ch. Khi bà B và ông T nhận chuyển nhượng lô đất này thì đã có lối đi từ đường liên thôn xuống sát lô đất bà B. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đi lại thì bà B đã gây thiệt hại đến tài sản (cây cà phê) của bà B, anh N nên vào tháng 5/2017 bà B, anh N cùng với ông D, bà M đã rào chắn lối đi này lại. Bởi vì, lối đi này thuộc quyền sử dụng đất của bà B, anh N và ông D, bà M (một phần đất nằm trong giấy CNQSD đất của bà B, anh N và một phần đất nằm

trong giấy CNQSD đất của ông D, bà M).

Nay bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B, anh N phải mở cho bà B một lối đi trong số diện tích đất 4.480m<sup>2</sup> nói trên thì bà B, anh N không đồng ý. Bởi vì, diện tích đất 4.480m<sup>2</sup> đất này thuộc quyền sử dụng của bà B và anh N đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy CNQSD đất số BN603641 ngày 21/6/2013.

Trường hợp Tòa án buộc bà B, anh N phải mở lối đi qua bất động sản liền kề cho bà B thì bà B, anh N yêu cầu bà B phải đền bù thiệt hại cho bà B, anh N số tiền 100.000.000 đồng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng Ch trình bày:**

Vào đầu năm 2005 ông Trần Đăng Ch có chuyển nhượng cho ông Dương Xuân C 02 lô đất: Một lô đất có diện tích khoảng 7.000m<sup>2</sup> và một lô đất có diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> tại thôn L, xã E, huyện K. Khi chuyển nhượng đất cho ông C thì 02 lô đất này chưa có giấy CNQSD đất và giữa ông Ch và ông C có viết giấy tờ sang nhượng với nhau.

Khi ông Ch chuyển nhượng đất cho ông C thì trên lô đất diện tích khoảng 7.000m<sup>2</sup> về phía giáp lô đất của ông Chu Sỹ D có một đường đi rộng khoảng 03 mét, dài khoảng 60 mét, từ đường Liên thôn đến lô đất của bà Nông Thị B. Lý do có con đường đi này là vì vào năm 1999 ông Ch tự khai hoang lô đất này để làm nương rẫy, khi ông Ch đến để khai hoang lô đất này thì đã có một lối đi nhỏ từ đường Liên thôn cho đến lô đất của bà B (do bà B ở phía dưới thuộc tầng 2) sử dụng để đi lại. Đến ngày 20/01/2000 do ông Ch cần có một đường đi xuống suối qua lô đất của bà B để lấy nước tưới cho cây cà phê nên giữa ông Ch với bà B có thỏa thuận với nhau là ông Ch mở cho bà B con đường rộng 03 mét, chiều dài từ lô đất nhà bà B cho đến đường liên thôn để cho bà B thuận tiện đi lại và bà B phải mở cho ông Ch một lối đi từ lô đất của ông Ch đi qua lô đất của bà B cho đến suối để cho ông Ch đi lại tưới cà phê.

Nay bà B khởi kiện yêu cầu mở lối đi cho bà B thì ông Ch đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Người làm chứng ông Dương Xuân C trình bày:**

Vào đầu năm 2005 ông Dương Xuân C có nhận chuyển nhượng của ông Trần Đăng Ch 02 lô đất: một lô đất có diện tích khoảng 7.000m<sup>2</sup> và một lô đất có diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> tại thôn L, xã E, huyện K. Khi nhận chuyển nhượng thì 02 lô đất này chưa có giấy CNQSD đất và giữa ông C và ông Ch có viết giấy tờ sang nhượng với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Ch thì ông C sử dụng được một thời gian thì ông C chuyển nhượng lại cho ông Dương Xuân T và bà Phan Thị B.

Khi ông C nhận chuyển nhượng đất của ông Ch thì trên lô đất có diện tích

khoảng 7.000m<sup>2</sup> về phía giáp lô đất của ông Chu Sỹ D có một lối đi từ đường liên thôn xuống đến lô đất của bà Nông Thị B. Năm 2007 do không còn nhu cầu sử dụng nên ông C đã chuyển nhượng 02 lô đất nói trên cho ông T và bà B, khi chuyển nhượng 02 lô đất nói trên cho ông T và bà B thì 02 lô đất trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên 02 bên chỉ viết giấy tờ tay với nhau. Con đường đi từ đường liên thôn cho đến lô đất của gia đình bà B đã có trước khi ông Ch chuyển nhượng đất cho ông C nhưng vẫn nằm trong lô đất thuộc quyền sử dụng của ông Ch và sau đó ông Ch đã chuyển nhượng lại cho ông C, năm 2007 thì ông C chuyển nhượng lại cho ông T và bà B. Khi ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà B thì trên lô đất này vẫn còn tồn tại con đường này và gia đình bà B là người sử dụng.

Nay bà Nông Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B, ông D, bà M và anh N phải mở lối đi cho bà B thì ông C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông C không có liên quan gì.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định:*

Căn cứ khoản 14 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 171 Luật đất đai.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị B

Buộc ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M và bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N phải dành cho bà Nông Thị B một lối đi từ lô đất của bà Nông Thị B cho đến đường công cộng (đường liên thôn). Vị trí tứ cận lối đi: Phía đông giáp đất bà Nông Thị B = 03 mét; phía tây giáp đường liên thôn = 03 mét; phía nam giáp phần đất còn lại của ông D, bà M = 54,1 mét; phía bắc giáp phần đất còn lại của bà B, anh N = 54,1 mét. Tổng diện tích lối đi mà ông D, bà M và bà B, anh N phải dành cho chị B là 162,3m<sup>2</sup>. Trong đó: phần diện tích đất của anh D, chị M là 100,085m<sup>2</sup>, có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất bà Nông Thị B = 03 mét; phía tây giáp đường liên thôn = 0,7 mét; phía nam giáp phần đất còn lại của ông D, bà M = 54,1 mét; phía bắc giáp đất của bà B, anh N = 55,1 mét. Diện tích đất mà ông D, bà M phải dành lối đi cho bà B nằm trong lô đất có diện tích 12.630m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 31, giấy CNQSD đất số BN 586965 ngày 22/4/2015 mang tên Chu Sỹ D và Chu Thị M; Phần diện tích đất của bà B, anh N là 62,215m<sup>2</sup>, có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất bà Nông Thị B = 0 mét; phía tây giáp đường liên thôn = 2,3 mét; phía nam giáp đất ông D, bà M = 55,1 mét; phía bắc giáp phần đất còn lại của bà B, anh N = 54,1 mét. Diện tích đất

mà bà B, anh N phải dành lối đi cho bà B nằm trong lô đất có diện tích 4.480m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 31, giấy CNQSD đất số BN 586965 ngày 22/4/2015 mang tên Phan Thị B và Dương Xuân N.

[2] Bà Nông Thị B có nghĩa vụ đền bù cho ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M số tiền 10.008.5000 đồng và đền bù cho bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N số tiền 6.221.500 đồng.

[3] Bà Nông Thị B, ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M, bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng lối đi theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2018, bị đơn ông Chu Sỹ D và bà Phan Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Chu Sỹ D: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị B là thiếu khách quan, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của ông Chu Sỹ D, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nông Thị B.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Sỹ D, bà Phan Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Chu Sỹ D và bà Phan Thị B kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của ông D và bà B là

trong thời hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn về nội dung vụ án: Căn cứ lời khai của các đương sự, biên bản hòa giải, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã đủ cơ sở để xác định: Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 31 hiện nay do bà Nông Thị B quản lý, sử dụng. Thửa đất này không có lối đi ra đường công cộng. Từ năm 1995, thửa đất của bà Nông Thị B sử dụng con đường là một phần của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 31 của ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M và thửa đất số 01 của bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N làm lối đi. Con đường có chiều rộng 03m, chiều dài 54,1m, có vị trí tứ cận cụ thể: Cạnh phía Đông giáp đất bà Nông Thị B dài 03m, cạnh phía tây giáp đường liên thôn dài 03m, cạnh phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M dài 54,1m, cạnh phía Bắc giáp phần đất còn lại của bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N dài 54,1m, tổng diện tích là 162m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích đất của ông D, bà M là 100,085m<sup>2</sup>, phần diện tích của bà B, anh N là 62,215m<sup>2</sup>). Đến năm 2017 thì bị ông D, bà M, bà B, anh N rào chắn lại không cho đi nữa. Qua xem xét hiện trạng sử dụng, quyền lợi của các đương sự, ý kiến của đại diện chính quyền địa phương; qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về yêu cầu khởi kiện, về vị trí, diện tích lối đi, về giá trị và nghĩa vụ đất đền bù để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị B là có cơ sở, hợp lý, thuận tiện và bảo đảm gây ra ít thiệt hại nhất cho các bên đương sự. Vì vậy, xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Chu Sỹ D, bà Phan Thị B là không có cơ sở, cần giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Chu Sỹ D, bà Phan thị B phải bầu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Sỹ D, bà Phan Thị B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 14 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 171 Luật đất đai.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị B.

Buộc ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M và bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N phải dành cho bà Nông Thị B một lối đi từ lô đất của bà Nông Thị B cho đến đường công cộng (đường liên thôn). Vị trí tứ cận lối đi: Phía đông giáp đất bà Nông Thị B = 03 mét; phía tây giáp đường liên thôn = 03 mét; phía nam giáp phần đất còn lại của ông D, bà M = 54,1 mét; phía bắc giáp phần đất còn lại của bà B, anh N = 54,1 mét. Tổng diện tích lối đi mà ông D, bà M và bà B, anh N phải dành cho chị B là 162,3m<sup>2</sup>. Trong đó: phần diện tích đất của ông D, bà M là 100,085m<sup>2</sup>, có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất bà Nông Thị B = 03 mét; phía tây giáp đường liên thôn = 0,7 mét; phía nam giáp phần đất còn lại của ông D, bà M = 54,1 mét; phía bắc giáp đất của bà B, anh N = 55,1 mét. Diện tích đất mà ông D, bà M phải dành lối đi cho bà B nằm trong lô đất có diện tích 12.630m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 31, giấy CNQSD đất số BN 586965 ngày 22/4/2015 mang tên Chu Sỹ D và Chu Thị M; Phần diện tích đất của bà B, anh N là 62,215m<sup>2</sup>, có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất bà Nông Thị B = 0 mét; phía tây giáp đường liên thôn = 2,3 mét; phía nam giáp đất ông D, bà M = 55,1 mét; phía bắc giáp phần đất còn lại của bà B, anh N = 54,1 mét. Diện tích đất mà bà B, anh N phải dành lối đi cho bà B nằm trong lô đất có diện tích 4.480m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 31, giấy CNQSD đất số BN 603641 ngày 22/4/2015 mang tên Phan Thị B và Dương Xuân N.

- Bà Nông Thị B có nghĩa vụ đền bù cho ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M số tiền 10.008.5000 đồng và đền bù cho bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N số tiền 6.221.500 đồng.

- Bà Nông Thị B, ông Chu Sỹ D, bà Chu Thị M, bà Phan Thị B, anh Dương Xuân N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng lối đi theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nông Thị B chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng mà bà B đã nộp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nông thị B chịu 300.000 đồng án phí DSST, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà bà B đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu tiền số AA/2010/002542 ngày 14/7/2017

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Chu Sỹ D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (Do bà Chu Thị M nộp thay) theo biên lai thu số AA/2017/0002441 ngày 12/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Bà Phan Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền



300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0002440 ngày 12/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Đắk Lắk
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(đã ký)

**Nguyễn Tấn Đức**