

Bản án số: 200/2024/DS-PT

Ngày: 14-3-2024

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – 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 14 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 287/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền về lỗi đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2023/DS – ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3656/2023/QĐ – PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lâm Minh T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: số nhà E, ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

1.2. Ông Lâm Tấn T1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: số nhà B, ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Thanh D, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1963;

2.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962;

2.3. Chị Nguyễn Thị Mỹ P1, sinh năm 1987;

2.4. Chị Nguyễn Ngọc Phương T2, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: số nhà D, ấp G (L), xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trương Thị X, sinh năm 1958.
Địa chỉ: số nhà C, Khu phố A, phường P, thành phố Bến T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1. Bà Ngô Ngọc Thanh X1, sinh năm 1982;

3.2. Anh Lâm Minh T3, sinh năm 2003 (yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số nhà E, ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Ngọc Thanh X1: Bà Lâm Thị H, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1982 (yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: số nhà B, ấp L, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre (yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lâm Minh T, ông Lâm Tấn T1, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Lâm Minh T là chủ sử dụng thửa 3, diện tích 3.205,2 m², ông Lâm Tấn T1 là chủ sử dụng thửa 94, diện tích 3.576,2 m², cùng tờ bản đồ 12, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc 02 thửa đất này của bà Lý Thị S chia cho ông T, ông T1 và các ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ phần đất của ông T và ông T1 để ra đường công cộng phải đi qua thửa 16, tờ bản đồ 14 của ông Châu Văn C1, tiếp theo phải qua thửa 89, tờ bản đồ 14 của hộ ông Nguyễn Văn P và phần đất công Ủy ban nhân xã P quản lý thuộc thửa 99, tờ bản đồ 14. Lối đi này đã có từ khoảng năm 1981 khi bà Lý Thị S còn sử dụng đất, sau khi bà S cho đất, vợ chồng ông T đã xây nhà ở trên đất, gia đình các ông tiếp tục sử dụng lối đi này. Đến khoảng tháng 4/2022, ông P rào 02 đầu lối đi này lại không cho gia đình các ông sử dụng, ngoài lối đi này thì nguyên đơn không có lối đi nào khác nên phát sinh tranh chấp.

Trong thời gian hai bên tranh chấp, nguyên đơn phải đi nhờ một lối đi khác. Nay nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1, chị Nguyễn Ngọc Phương T2 phải mở cho nguyên đơn lối đi theo kết quả đo đạc có diện tích 29m² (ký hiệu là thửa 89a) nằm ở đoạn giữa thửa 89. Trên lối đi nguyên

đơn yêu cầu không có cây trồng nhưng ở hai đầu đất ông P đã xây hàng rào nên yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ 02 đầu hàng rào, nguyên đơn đồng ý liên đới trả giá trị hàng rào là 3.110.000 đồng và đền bù giá trị đất mở lối đi cho bị đơn theo giá Hội đồng định giá đã định.

Đối với phần lối đi nằm trên thửa 16 của ông Châu Văn C1 thì ông C1 vẫn cho nguyên đơn sử dụng, hai bên sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với phần lối đi trên thửa 99 do Ủy ban nhân dân xã P quản lý đã có một phần đường đan, nguyên đơn cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Thửa 89, tờ bản đồ số 14, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre được Sở T4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2020 cho hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C2 (theo giấy tờ tùy thân là bà Nguyễn Thị C). Nguồn gốc đất này là của ông P, bà C mua lại từ Quỹ tín dụng nhân dân xã P vào khoảng năm 1987, khi mua trên giấy tờ và hiện trạng của thửa đất đều không thể hiện đường đi. Sau khi mua đất, bị đơn không có điều kiện rào thửa đất nên mọi người tự ý sử dụng phần đất này làm lối đi mà không xin phép hay trao đổi với bị đơn. Vì tình làng xóm nên thời gian qua bị đơn cũng không có ý kiến, đến năm 2022, gia đình bị đơn có nhu cầu sử dụng đất nên đã rào toàn bộ thửa 89.

Lối đi nguyên đơn yêu cầu cắt ngang thửa 89 nên bị đơn không thể rào đất. Vì vậy, có nhiều hộ dân đã đem rác bỏ vào đất của bị đơn, đốt rác bừa bãi làm chết cây dừa trên đất. Nhà của bị đơn ở xa, gia đình không thể bảo quản được tài sản nên không đồng ý cho nguyên đơn tiếp tục đi trên đất của bị đơn.

Theo kết quả đo đạc thì phần lối đi đang tranh chấp có diện tích 29m² có ký hiệu thửa 89a, vị trí đất giáp ranh với thửa 16 (tại điểm số 1, số 2 trong bản vẽ ngày 04/11/2022) là ngay vị trí hàng rào gia đình bị đơn và ông C1 đã thống nhất ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng đất đang sử dụng và ranh đất theo bản đồ địa chính không trùng khớp với nhau nhưng bị đơn thống nhất ranh đất theo hàng rào hiện tại, không có ý kiến với kết quả đo đạc. Thửa 89 hiện bị đơn không có thể chấp vay ngân hàng hay thực hiện giao dịch bảo đảm nào khác.

Bị đơn không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn vì: thửa 89 qua nhiều lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc, ký giáp ranh đều không thể hiện có lối đi; quá trình sử dụng đất bị đơn đã tuân thủ đúng quy định Điều 170 Luật Đất đai, việc bị đơn xây dựng hàng rào là biện pháp để bảo vệ tài sản theo Điều 164 Bộ luật Dân sự; thửa đất của ông T không giáp với thửa 89, thửa đất của ông T1 có giáp đất của bị đơn nhưng vị trí lối đi ông T1 yêu cầu cũng không giáp với đất của ông T1 nên thửa 89 không phải là bất động sản liền kề phải chịu trách nhiệm mở lối đi; vị trí lối đi nguyên đơn yêu cầu cắt ngang đất của bị đơn và sau khi qua hết đất của bị đơn vẫn chưa đến đường công cộng nên đây không phải là lối đi thuận tiện nhất.

Tại đơn xin vắng mặt đề ngày 22/6/2023, bị đơn chị Nguyễn Ngọc Phương T2 trình bày:

Thửa đất 89 là tài sản của cha mẹ chị ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C, chị không có đóng góp vào khối tài sản này nên chị không có bất cứ quyền và lợi ích gì liên quan.

Tại đơn yêu cầu độc lập và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc Thanh X1 trình bày:

Bà là vợ của ông Lâm Minh T. Trên thửa 3, tờ bản đồ 12 có nhà của vợ chồng bà nên chị có yêu cầu bị đơn mở lối nguyên đơn yêu cầu. Vợ chồng bà và vợ chồng ông Lâm Tấn T1 thống nhất liên đới đền bù giá trị hàng rào và giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tại biên bản làm việc ngày 28/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Minh T3 và bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Anh T3 là con của ông Lâm Minh T và bà Ngô Ngọc Thanh X1. Bà L là vợ của ông Lâm Tấn T1. Anh T3 và bà L thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn. Bà L đồng ý cùng ông T1 và vợ chồng ông Lâm Minh T liên đới đền bù giá trị hàng rào và giá trị quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Minh T, ông Lâm Tấn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc Thanh X1.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 phải chịu trách nhiệm mở lối đi cho hộ ông Lâm Minh T, bà Ngô Ngọc Thanh X1 và hộ ông Lâm Tấn T1, bà Nguyễn Thị Kim L phần lối đi có diện tích là 29m² thuộc một phần thửa 89 (có ký hiệu 89a), tờ bản đồ 14, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần lối đi có tứ cận như sau: cạnh B và cạnh Nam giáp phần còn lại của thửa 89; cạnh Đông giáp thửa 17 và cạnh Tây giáp thửa 89b (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 phải chịu trách nhiệm tháo dỡ, đập, di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép, vách tường, phía trên có kéo chì gai nằm trên phần đất có diện tích 29m² mở lối đi nêu trên.

1.3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 đối với phần đất mở lối đi như đã nêu trên, giới hạn chiều cao lối đi là 3m tính từ mặt đất trở lên. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà bị đơn có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 95, 171 của Luật Đất đai.

1.4. Buộc ông Lâm Minh T, bà Ngô Ngọc Thanh X1 và hộ anh Lâm Tấn T1, bà Nguyễn Thị Kim L chịu trách nhiệm liên đới đền bù cho ông P, bà C, chị P1 và chị T2 số tiền là 90.110.000 đồng.

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

Ngày 10/8/2023, bị đơn Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị C kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, ông bà đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn có chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 70m tại vị trí cận ranh các thửa 296, 302, 17, 99 và nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại cho ông bà theo giá Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: thửa đất có của ông T có nhà nhưng không giáp với thửa 89 của bị đơn, thửa đất của ông T1 giáp một phần với thửa 89 nhưng chỉ là đất vườn. Trước đây khi gia đình ông T kinh doanh sân trượt patin thì khách hàng sử dụng lối đi trên thửa 16 của ông Châu Văn C1 vào đất ông T. Lối đi trên thửa 89 không phải là lối đi duy nhất để nguyên đơn đi ra đường công cộng, vị trí lối đi nguyên đơn yêu cầu là giữa đất chia thửa 89 thành 2 phần gây khó khăn trong việc quản lý, bảo vệ tài sản của bị đơn. Mặt khác, thửa 89 bị đơn đã cho người khác thuê nên việc mở lối đi sẽ ảnh hưởng đến người thuê đất. Tuy nhiên, vì tình nghĩa làng xóm bị đơn đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn tại vị trí cận ranh các thửa 296, 302, 17, 99, chiều ngang khoảng 1m, theo kết quả đo đạc ngày 15/01/2024 có diện tích 64,1m² (ký hiệu thửa 89a), nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị bức tường tại vị trí mở lối đi giáp các thửa 99, 17 và giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi theo giá của Hội đồng định giá. Do chiều ngang lối đi tại vị trí điểm 7-10 hẹp nên bị đơn tự nguyện cho nguyên đơn sử dụng diện tích đất được tạo thành bởi các điểm 9-10-11, không yêu cầu đền bù với diện tích này.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ủy ban nhân dân xã P đã xác nhận trên thửa 89 của bị đơn tồn tại lối đi, đất của nguyên đơn ở phía trong không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng nên bị đơn phải có trách nhiệm mở lối đi cho nguyên đơn. Lối đi nguyên đơn yêu cầu tuy nằm ở giữa chia thửa 89 thành hai phần nhưng thửa 89 có diện tích lớn đủ diện tích tách thửa, ngoài ra việc các hộ dân đem rác bỏ vào thửa 89 thì đây là trách nhiệm của bị đơn tự quản lý đất của mình, bị đơn tự khắc phục được. Đối với lối đi bị đơn đồng ý mở có chiều ngang nhỏ, có vị trí chưa được 1m gây khó khăn cho nguyên đơn, đồng thời vị trí lối đi nằm ở cận ranh dài hơn lối đi nguyên đơn yêu cầu không thuận lợi cho việc đi lại. Do đó, đề nghị Tòa án không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: lối đi trên thửa 89 hiện chỉ có gia đình nguyên đơn sử dụng, lối đi nguyên đơn yêu cầu có vị trí ở giữa thửa đất chia tách thửa 89 thành 2 phần gây khó khăn cho bị đơn trong việc quản lý sử dụng đất, để đảm bảo cân bằng lợi ích giữa các bên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, buộc bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn trên thửa 89, tờ bản đồ số 14, theo kết quả đo đạc ngày 15/01/2024 lối đi có diện tích 64,1m² (ký hiệu thửa 89a), nguyên đơn có trách nhiệm đền bù cho bị đơn theo kết quả định giá. Ghi nhận bị đơn tự nguyện cho nguyên đơn sử dụng diện tích đất được tạo thành bởi các điểm 9-10-11 (theo họa đồ đo đạc ngày 15/01/2024), không yêu cầu đền bù với diện tích này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Lâm Minh T là chủ sử dụng thửa đất số 3, ông Lâm Tấn T1 là chủ sử dụng thửa đất số 94, cùng tờ bản đồ số 12, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Các thửa đất nêu trên bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi nào khác để đi ra đường công cộng nên nguyên đơn yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho các nguyên đơn một lối đi hợp lý là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện từ trước đến nay nguyên đơn để ra đường công cộng phải đi qua lối mòn trên thửa 89 của bị đơn; đồng thời, chủ sử dụng các thửa đất giáp ranh vây bọc thửa đất của nguyên đơn đều có ý kiến không đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu mở lối đi trên thửa 89 của bị đơn là có cơ sở.

[2] Ông T, ông T1, bà X1 yêu cầu bị đơn mở cho gia đình nguyên đơn lối đi qua đo đạc có diện tích 29m² (có ký hiệu 89a), thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 14, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre có hiện trạng là con đường mòn đã tồn tại từ khoảng năm 1981 đến khi phát sinh tranh chấp.

Bị đơn cho rằng trước đây do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên các hộ dân xung quanh đi qua thửa 89 để ra đường công cộng nhưng không vì vậy phần đất này đương

nhiên trở thành đường đi, đến năm 2022, bị đơn rào toàn bộ thửa 89 nhằm bảo vệ tài sản của gia đình thì nguyên đơn tranh chấp. Việc mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn sẽ gây thiệt hại, khó khăn cho bị đơn trong sử dụng đất nên bị đơn không đồng ý. Tại cấp phúc thẩm bị đơn đồng ý mở lối đi trên thửa 89 cho nguyên đơn tại vị trí giáp ranh giữa thửa 89 và các thửa đất liền kề 487, 486, 17, 99; qua đo đạc thực tế ngày 15/01/2024 phần lối đi có diện tích 64,1m² (ký hiệu 89a).

Xét thấy, cả hai vị trí lối đi nguyên đơn và bị đơn yêu cầu đều có hiện trạng đất trống, lối đi bị đơn đồng ý mở có diện tích và chiều dài lớn hơn lối đi nguyên đơn yêu cầu, tuy nhiên, lối đi nguyên đơn yêu cầu có vị trí nằm giữa thửa đất, chia cắt thửa 89 thành hai phần, ảnh hưởng đến việc quản lý, sử dụng đất của bị đơn. Như vậy, việc mở lối đi tại vị trí giữa đất theo yêu cầu của nguyên đơn không đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự “*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*”.

Nguyên đơn cho rằng theo hồ sơ đo đạc ngày 15/01/2024 thì lối đi bị đơn đồng ý mở có chiều ngang tại các vị trí điểm 7-10, 8-9 hẹp chưa đến 1m nguyên đơn không thể sử dụng được. Tuy nhiên, theo họa đồ thì giáp với các vị trí này còn phần đất có hình thể tam giác (điểm 9-10-11), tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn đồng ý cho gia đình nguyên đơn được sử dụng phần này mở rộng lối đi để thuận tiện cho việc đi lại và không yêu cầu đền bù đối với diện tích này. Vì vậy, toàn bộ chiều ngang lối đi bị đơn yêu cầu không có vị trí nào dưới 1m.

Theo hồ sơ đo đạc ngày 15/01/2024, lối đi bị đơn đồng ý mở có diện tích 64,1m² (ký hiệu 89a, cập theo ranh giữa thửa 89 và các thửa 487, 486, 17, 99) thuộc một phần thửa 89 đây là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm của thửa đất mở lối đi, lợi ích hợp pháp của bị đơn và thiệt hại gây ra ít nhất cho thửa đất 89. Đồng thời, lối đi trên thửa 89 là lối đi cá biệt chỉ có gia đình nguyên đơn sử dụng để đi ra đường công cộng nên chiều ngang lối đi bị đơn đồng ý mở là phù hợp, do đó kháng cáo của bị đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Nguyên đơn sử dụng hạn chế phần đất thửa 89 làm lối đi gây thiệt hại cho bị đơn và theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự thì “*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 các nguyên đơn có trách nhiệm đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích mở lối đi cho bị đơn. Các đương sự thống nhất với kết quả định giá ngày 03/11/2022 để căn cứ giải quyết vụ án, như vậy ông T, ông T1, bà X1, bà L phải liên đới đền bù cho bị đơn số tiền 193.371.000 đồng [bao gồm giá trị đất là 64,1m² x 3.000.000 đồng/m² = 192.300.000 đồng; giá tường rào (2,2m x 1,21m) x 447.000 đồng/m² x 90% = 1.071.000 đồng].

Ghi nhận bị đơn không yêu cầu đền bù đối với hàng rào lưới B40 tại vị trí lối đi giáp thửa 94, bị đơn phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời phần hàng rào, tường rào tại vị trí giáp các thửa 94, 17, 99 trên phần đất mở lối đi nêu trên.

Đồng thời, bản án sơ thẩm có sai sót khi xác định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của đương sự. Cụ thể: ông Lâm Minh T, bà Ngô Ngọc Thanh X1 và ông Lâm Tấn T1, bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích mở lối đi cho bị đơn nhưng cấp sơ thẩm không buộc các ông bà chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền đền bù là thiếu sót nên cần điều chỉnh lại.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Kháng cáo được chấp nhận nên ông P, bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 95, 171 Luật Đất đai; các điều 245, 247, 254, 288 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Minh T, ông Lâm Tấn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Ngọc Thanh X1 về tranh chấp quyền về lối đi qua.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 phải mở cho ông Lâm Minh T, bà Ngô Ngọc Thanh X1 và ông Lâm Tấn T1, bà Nguyễn Thị Kim L lối đi có diện tích là 64,1m² (ký hiệu 89a), thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ 14, tại xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn tự nguyện cho nguyên đơn được sử dụng phần đất được tạo bởi các điểm 9-10-11 thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 14 (theo hồ sơ đo đạc ngày 15/01/2024) không yêu cầu đền bù nên buộc bị đơn cho nguyên đơn sử dụng phần đất này làm lối đi.

(Có hồ sơ đo đạc kèm theo).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 có trách nhiệm tháo dỡ, đập, di dời hàng rào trụ bê tông cốt thép, vách tường, phía trên có kéo chì gai và phần hàng rào kéo chì gai nằm trên phần đất mở lối đi nêu trên.

1.3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 đối với phần đất mở lối đi như đã nêu trên. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà bị đơn có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định tại các điều 95, 171 của Luật Đất đai.

1.4. Buộc ông Lâm Minh T, bà Ngô Ngọc Thanh X1 và ông Lâm Tấn T1, bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc P2 T2 số tiền 193.371.000 đồng (một trăm chín mươi ba triệu ba trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lâm Minh T và ông Lâm Tấn T1 chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 2.926.000 đồng (hai triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 2.872.550 đồng (hai triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm năm mươi đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ P1 và chị Nguyễn Ngọc Phương T2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Lâm Minh T, ông Lâm Tấn T1, bà Ngô Ngọc Thanh X1, bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.668.000 đồng (chín triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T, ông T1 đã nộp là 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0009119, 0009120 cùng ngày 05/9/2022, số 0003169 ngày 14/3/2023, số 0003420 ngày 24/4/2023 và số tiền tạm ứng án phí bà X1 đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003419 ngày 24/4/2023 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông T, ông T1, bà X1, bà L còn phải liên đới nộp số tiền 8.168.000 đồng (tám triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng