

Bản án số: 431/2024/DS-PT

Ngày: 21-8-2024

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:* Bà Nguyễn Thị Rên

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

**- 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 Lê Thị Hồng Vân  
– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS – ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2653/2024/QĐ – PT ngày 23 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Ngô Trường Giang A, sinh năm 1967;

1.2. Bà Tạ Thị H, sinh năm 1963;

1.3. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1986;

1.4. Ông Ngô Tùng E, sinh năm 1987;

1.5. Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1989 (vắng mặt);

1.6. Ông Ngô Văn L, sinh năm 1992;

1.7. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: số A, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Trường Giang A, bà Tạ Thị H, ông Ngô Văn T, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Đ: Ông Ngô Tùng E, sinh năm 1987. Địa chỉ: số A, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Hoàng B, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. 2.2. Ông Dương Quốc T2, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Văn Trường Giang E1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn F, xã I, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Ngô Tùng E.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn ông Ngô Trường Giang A, bà Tạ Thị H, ông Ngô Văn T, ông Ngô Tùng E, bà Ngô Thị T1, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:*

Các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng thửa đất 23, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, thửa đất đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trường Giang A. Để đi ra đường công cộng các nguyên đơn phải đi qua thửa đất 204, tờ bản đồ số 24 do ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lối đi trên thửa 204 đã có từ lâu, người dân địa phương đều biết và được thể hiện trên hồ sơ bản vẽ là đường mòn. Thửa 23 và 204 có nguồn gốc của cha mẹ ông Giang A để lại. Khi mẹ của ông Giang A chết, anh chị em trong gia đình thống nhất phân chia cho ông Ngô Văn T3 Giang Em thửa 204 kèm theo điều kiện là ông Giang E1 phải dành cho ông Giang A một lối đi vĩnh viễn trên thửa 204 có chiều ngang 2m, chiều dài 40,98m, các bên có lập Tờ thoả thuận được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 04/6/2019.

Năm 2020, ông Giang E1 chuyển nhượng thửa 204 cho ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2, đồng thời yêu cầu nguyên đơn dời lối đi cũ sang lối đi mới tại vị trí các nguyên đơn khởi kiện. Việc dời lối đi này phía ông Lê Hoàng B cũng đồng ý nhưng đến ngày 02/01/2022 ông Dương Quốc T2 cho người xây tường, rào chắn lối đi, không cho gia đình nguyên đơn sử dụng lối đi.

Lối đi trên thửa 204 là lối đi duy nhất để gia đình nguyên đơn ra đường công cộng, do đó các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 phải mở cho các nguyên đơn lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài 40,93m, qua đo

đặc thực tế có diện tích 81,7m<sup>2</sup> ký hiệu 204B thuộc một phần thửa 204, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Các nguyên đơn không đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng đất và phần bức tường, nếu Tòa án buộc bồi thường thì yêu cầu ông Ngô Văn T3 Giang Em có nghĩa vụ bồi thường.

*Quá trình tố tụng, bị đơn ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 trình bày:*

Các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì thửa 204, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do các ông nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Ngô Văn Trường Giang E1, các ông được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các ông không có thỏa thuận với ông Giang E1 hay ông Giang A về việc phải chừa lối đi trên thửa 204, vì vậy trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn thì các ông yêu cầu nguyên đơn phải đền bù thiệt hại là giá trị quyền sử dụng đất và phần tường rào phải tháo dỡ để mở lối đi.

*Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Trường Giang E1 trình bày:*

Sau khi mẹ của ông chết, các anh em trong gia đình thỏa thuận chia cho ông được nhận thửa đất 204, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204 và ông đã chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2. Tờ thỏa thuận ngày 04/6/2019 có chữ ký của ông nhưng ông chỉ cho ông Giang A được sử dụng con đường trên thửa 204 là lối đi duy nhất vào nhà ông Giang A chứ không phải cho ông Giang A vĩnh viễn con đường này. Khi chuyển nhượng thửa 204, ông không thỏa thuận với ông B và ông T2 về việc phải chừa lối đi cho ông Giang A theo nội dung Tờ thỏa thuận ngày 04/6/2019; ông T2 và ông B không biết, không chứng kiến việc dời lối đi cũ sang vị trí lối đi mới. Ông không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn, bị đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản để làm cơ sở giải quyết vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Ngô Trường Giang A, bà Tạ Thị H, ông Ngô Văn T, ông Ngô Tùng E, bà Ngô Thị T1, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bị đơn ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 có nghĩa vụ mở cho các nguyên đơn lối đi có diện tích 61,3 m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế là thửa đất ký hiệu 204D, thuộc một phần thửa 204, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến

Tre theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 24/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M (có bản vẽ kèm theo).

Buộc ông B, ông T2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần bức tường chắn lối đi có chiều ngang 1,5 m, chiều cao 2m tương ứng với vị trí lối đi nêu trên để mở lối đi cho các nguyên đơn.

Buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ liên đới đền bù cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất là 134.860.000 đồng và giá trị phần bức tường bị tháo dỡ là 3.168.000 đồng.

2. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 đối với diện tích đất làm lối đi, giới hạn chiều cao là 5m tính từ mặt đất. Dương sự có quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất mở lối đi theo quy định pháp luật.

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

Ngày 25/4/2024, nguyên đơn ông Ngô Tùng E kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Ngô Văn T3 Giang Em có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất, bức tường cho bị đơn và yêu cầu bị đơn phải mở lối đi có chiều ngang 2m.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo; bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự 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: Tờ thoả thuận ngày 04/6/2019 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận, có nội dung ông Ngô Văn Trường G Em cam kết khi nhận thừa kế thửa 204 sẽ chừa lối đi có chiều rộng 2m cho ông Giang A vĩnh viễn, phía ông Giang A không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai ông Giang E1 thừa nhận ông có ký tên tại Tờ thoả thuận trên, tuy nhiên khi ông Giang E1 chuyển nhượng toàn bộ thửa 204 cho bị đơn thì ông không thông báo nội dung thoả thuận này, cũng không chừa đất mở lối đi cho ông Giang A là bội tín. Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự mọi cam kết không vi phạm pháp luật sẽ có hiệu lực đối với các bên nên yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn trên thửa 204 là có căn cứ. Lối đi nguyên đơn yêu cầu có chiều ngang 2m phù hợp với cam kết của ông Giang E1 tại tờ thoả thuận ngày 04/6/2019 cũng như phù hợp với chiều ngang lối mòn thể hiện trong hồ sơ trích đo thửa đất 204. Có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, mở 2m, không bồi thường, phần tường rào bị đơn phải tháo dỡ di dời rào. Theo

quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự thì người được hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ bất động sản có lối đi, tuy nhiên ông Giang E1 và ông Giang A đã có thoả thuận ông Giang A được sử dụng lối đi vĩnh viễn không phải đền bù, vì vậy thiệt hại của bị đơn phát sinh từ việc mở lối ông Giang E1 có nghĩa vụ đền bù toàn bộ cho bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Tùng E, sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **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 Ngô Tùng E, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: nguyên đơn bà Ngô Thị T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Trường Giang E1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung:

[1] Các nguyên đơn ông Ngô Trường Giang A, bà Tạ Thị H, ông Ngô Văn T, ông Ngô Tùng E, bà Ngô Thị T1, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng thửa 23, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Thửa đất 23 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, từ thửa đất của nguyên đơn để ra đường công cộng phải đi qua thửa 204 của ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Giang E1 và những người làm chứng đều trình bày từ trước khi ông B và ông T2 nhận chuyển nhượng thửa 204 thì gia đình nguyên đơn đã sử dụng lối đi trên thửa 204 để ra lộ công cộng, phù hợp với hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp thể hiện có đường mòn trên giữa thửa 204. Ngoài ra, đối với lối đi tạm gia đình nguyên đơn đang sử dụng trong thời gian xảy ra tranh chấp với bị đơn thì chủ sử dụng đất không đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn.

Như vậy, nguyên đơn không có lối đi nào khác để đi ra đường công cộng, lối đi qua đất của bị đơn là lối đi duy nhất, thuận tiện nhất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn là chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho nguyên đơn một lối đi hợp lý trên thửa 204, tờ bản đồ số 24 là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự.

[2] Nguyên đơn căn cứ Tờ thoả thuận ngày 04/6/2019 cho rằng ông Ngô Văn Trường Giang E1 đã cam kết khi nhận thừa kế thửa 204 sẽ dành cho ông Ngô Trường

Giang A lối đi vĩnh viễn có chiều ngang 2m trên thửa 204 và ông Giang A không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2023, ông Ngô Văn T3 Giang E1 thừa nhận ông có ký tên trong Tờ thỏa thuận ngày 04/6/2019 nên có cơ sở xác định ông Giang E1 đã đồng ý dành cho gia đình nguyên đơn một lối đi vĩnh viễn trên thửa 204. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng thửa 204 cho bị đơn thì ông Giang E1 không thỏa thuận với bị đơn về việc phải dành 01 lối đi cho gia đình ông Giang A, không thông báo cho bị đơn nội dung tại Tờ thỏa thuận cũng như lối đi này không được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204 cấp cho ông Giang E1 nên việc bị đơn cho rằng không biết các thỏa thuận trên tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Đồng thời, tại Tờ thỏa thuận ngày 04/6/2019, ông Giang E1 cam kết “Nếu sau này tôi không sử dụng nữa mà chuyển nhượng lại cho người khác thì tôi chỉ chuyển nhượng phần đất canh tác còn lối đi thì để lại cho anh tôi đi.”, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận biết việc ông Giang E1 chuyển nhượng thửa 204 cho bị đơn, nguyên đơn cũng đồng ý dời lối đi từ vị trí giữa đất sang vị trí cận ranh với thửa 203 (hiện là vị trí lối đi nguyên đơn yêu cầu mở) để ông G Em chuyển nhượng thửa 204, vì vậy có căn cứ xác định tại thời điểm chuyển nhượng nguyên đơn không phản đối việc ông Giang E1 chuyển nhượng toàn bộ thửa 204 cho bị đơn cũng như nguyên đơn không có tranh chấp yêu cầu ông Giang E1, bị đơn phải dành cho nguyên đơn phần đất mở lối đi trên thửa 204. Vì vậy, không có cơ sở buộc bị đơn phải tiếp tục thực hiện thỏa thuận giữa ông Giang E1 với ông Giang A.

[3] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở cho nguyên đơn lối đi qua thửa 204 tại vị trí cận ranh với thửa 203 là phù hợp, ít gây thiệt hại nhất cho bị đơn và là lối đi ngắn nhất, thuận tiện nhất cho nguyên đơn đi ra đường công cộng so với lối đi cũ có vị trí tại giữa thửa 204. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 2m là tương đối rộng, đồng thời, lối đi trên thửa 204 là lối đi cá biệt chỉ có gia đình nguyên đơn sử dụng để đi ra đường công cộng nên lối đi cấp sơ thẩm buộc bị đơn mở cho nguyên đơn có chiều ngang 1,5m, diện tích 61,3m<sup>2</sup> (ký hiệu 204D) thuộc một phần thửa 204, tờ bản đồ số 24 là phù hợp, đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại của nguyên đơn và ít gây thiệt hại cho các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có thỏa thuận về người có nghĩa vụ đền bù khi mở lối đi cũng như mức đền bù, nguyên đơn là người được hưởng quyền về lối đi nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự “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” cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất phần đất mở lối đi 134.860.000 đồng và giá trị bức

tường bị tháo dỡ 3.168.000 đồng theo kết quả định giá được các bên thống nhất là phù hợp, không có cơ sở buộc ông Giang E1 có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho bị đơn.

Ngoài ra, do ông Giang E1 có cam kết dành cho nguyên đơn lối đi vĩnh viễn và không chuyển nhượng cho người khác phần đất mở lối đi trên thửa 204 nên nguyên đơn được quyền khởi kiện trong vụ án khác để yêu cầu ông Giang E1 bồi thường thiệt hại do ông Giang E1 không thực hiện đúng cam kết tại Tờ thoả thuận ngày 04/6/2019.

Như đã nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Tùng E. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi các bên không yêu cầu giới hạn chiều cao lối đi nhưng bản án sơ thẩm buộc bị đơn mở lối đi có chiều cao 5m là không phù hợp, đồng thời bản án sơ thẩm có thiếu sót là không buộc nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền nguyên đơn có trách nhiệm đền bù cho bị đơn nên cần điều chỉnh lại các nội dung này.

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

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Ngô Tùng E phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Tùng E.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS – ST ngày 25 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 254, 288 của Bộ luật Dân sự; Điều 171 Luật Đất đai; 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 yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Ngô Trường Giang A, bà Tạ Thị H, ông Ngô Văn T, ông Ngô Tùng E, bà Ngô Thị T1, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bị đơn ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 có nghĩa vụ mở cho các nguyên đơn lối đi có diện tích 61,3m<sup>2</sup> (ký hiệu 204D) thuộc một phần thửa 204, tờ bản đồ số 24, tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần bức tường chắn lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều cao 2m tại vị trí phần đất mở lối đi cho các nguyên đơn.

Buộc ông Ngô Trường Giang A, bà Tạ Thị H, ông Ngô Văn T, ông Ngô Tùng E, bà Ngô Thị T1, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 giá trị quyền sử dụng đất là 134.860.000 đồng (một trăm ba mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng) và giá trị phần bức tường bị tháo dỡ là 3.168.000 đồng (ba triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

2. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 đối với diện tích đất mở lối đi cho nguyên đơn. Đương sự có quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất mở lối đi theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng là 3.196.000 đồng (ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng) ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 có nghĩa vụ liên đới chịu. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông B và ông T2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền nêu trên, trong đó ông B và ông T2 mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả 1.598.000 đồng (một triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Hoàng B và ông Dương Quốc T2 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), trong đó ông B và ông T2 mỗi người có nghĩa vụ nộp 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

Các nguyên đơn ông Ngô Trường Giang A, bà Tạ Thị H, ông Ngô Văn T, ông Ngô Tùng E, bà Ngô Thị T1, ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 6.901.400 đồng (sáu triệu chín trăm lẻ một nghìn bốn trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005737 ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Các nguyên đơn phải liên đới nộp số tiền còn lại là 6.601.400 đồng (sáu triệu sáu trăm lẻ một nghìn bốn trăm đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Ngô Tùng E phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005171 ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.



Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- 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**

**Nguyễn Thị Rên**