

Bản án số: 335/2024/DS-PT

Ngày: 01-7-2024

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:* Ông Phan Thanh Tòng

*Các Thẩm phán:* Ông Tôn Văn Thông

Bà Phạm Thị Thu Trang

**- 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 Nguyễn Thị Thanh Thảo  
– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2077/2024/QĐ – PT ngày 10 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu X, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: ấp K, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1956.

Địa chỉ: số B, ấp K, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Hải Đăng L, sinh năm 1985.  
Địa chỉ: số B, ấp K, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3. Người kháng cáo: bị đơn bà Huỳnh Ngọc C.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị Thu X trình bày:*

Bà là chủ sử dụng thửa đất 244-245, tờ bản đồ số 01, tại ấp K, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre, có nguồn gốc của ông bà để lại. Từ thửa đất của bà để đi ra đường công cộng thì bà phải đi qua thửa đất 279, tờ bản đồ số 19, tại ấp K, thị trấn T do bà Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lối đi này có chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 20m (tổng diện tích khoảng 30m<sup>2</sup>) đã hình thành từ thời ông bà của bà. Khi còn sống, cha của bà C là ông Huỳnh Văn Đ (chủ cũ của thửa 279) đồng ý cho bà được sử dụng lối đi nêu trên. Năm 2006, để thuận lợi cho việc mua bán trái cây bà đã mua 03 ghe cát với số tiền 2.100.000 đồng để lấp phần đất tại vị trí giáp ranh giữa đất của ông Đ (nay là đất bà C) với đất ông T, việc này được ông Đ đồng ý và không ai tranh chấp.

Sau khi ông Đ chết, bà C nhận thừa kế phần đất của ông Đ và đồng ý cho bà đi trên lối đi cũ. Năm 2021, bà C bất ngờ ngăn cản không cho bà sử dụng lối đi nên ngày 28/10/2021 bà nhờ Ủy ban nhân dân xã T (nay là Ủy ban nhân dân thị trấn T) hòa giải. Tại buổi hòa giải, bà C đồng ý cho bà sử dụng lối đi trên và cho bà đổ đụn lối đi, nhưng sau đó bà C chỉ cho đổ một phần tại vị trí giáp đường, không cho đổ đụn toàn bộ lối đi. Đến tháng 8/2023, bà C thông báo với bà là bà C khoá cổng rào, giao chìa khóa cho bà nhưng bà không đồng ý nhận chìa khóa vì bà sống một mình, già yếu, nhà cách xa đường công cộng nếu khoá cổng thì khi bà bị bệnh xe cấp cứu cũng như xe ôm không vào tận nhà được. Mặt khác, nếu nhà bà C bị mất tài sản sẽ nghi ngờ bà vì bà có chìa khoá. Bà không nhận chìa khoá nhưng bà C vẫn khoá cổng từ 22 giờ đến 6, 7 giờ sáng hôm sau mới mở cổng. Buổi sáng bà muốn ra ngoài sớm phải đi bằng lối đi tạm không thuận tiện vì phải đi qua một đoạn cây dừa bắt tạm qua con rạch, qua thêm ba nhà hàng xóm và đi nhờ qua đất người khác mới đến đường công cộng; thời gian bà C mở cổng rào thì bà sử dụng lối đi trên đất của bà C, nhưng lối đi cũ gần nhà bếp, sàn nước, gia đình bà C sử dụng nước tràn ra lối đi ảnh hưởng đến việc đi lại. Do đó, bà khiếu nại yêu cầu bà C mở cổng rào thì ngày 20/9/2023 Ủy ban nhân dân thị trấn T tiếp tục hòa giải nhưng bà C không đồng ý cho bà sử dụng lối đi. Bà nhiều lần đề nghị bà C mở lối đi hoặc cho bà mua lối đi nhưng bà C không đồng ý. Phần đất của bà đang trồng cây ăn trái và chuối, việc bà C khoá cổng, không cho bà cải tạo lối đi gây thiệt hại về kinh tế, sức khỏe của bà.

Nay bà yêu cầu bà C phải mở cho bà lối đi qua đo đạc thực tế tại vị trí các thửa 279-1, 279-2, 279-4, 279-6 thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ số 19, tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà C phải mở cổng rào bằng sắt ký hiệu A – B, bà được phép cải tạo (đổ đụn) lối đi. Bà đồng ý đền bù cho bà C giá trị đất, công trình, cây trồng

trên phần đất mở lối đi theo giá của Hội đồng định giá và sẽ hỗ trợ cho bà C số tiền 2.000.000 đồng khi bà C có nhu cầu làm lại hàng rào. Bà không yêu cầu bà C bồi hoàn chi phí bà đã bơm cát lấp nền tại vị trí lối đi cũ.

Trường hợp Toà án không chấp nhận yêu cầu mở lối đi tại vị trí mới thì bà yêu cầu được tiếp tục đi trên lối đi cũ, bà được đổ đan, làm hàng rào trên lối đi cũ và nguyên đơn phải mở cổng rào ở vị trí A – B theo hoạ đồ.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; về chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Quá trình tố tụng, bị đơn bà Huỳnh Ngọc C trình bày:*

Thửa 279, tờ bản đồ số 19 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà không đồng ý việc bà X yêu cầu Toà án buộc bà phải mở lối đi cho cá nhân bà X. Bởi vì hiện nay, bà vẫn cho mọi người sử dụng lối đi cũ để ra đường công cộng, mọi người đi lại bình thường không ai tranh chấp, chỉ có bà X luôn gây sự với gia đình bà.

Bà đồng ý cho bà X sử dụng lối đi đang hiện hữu trên thửa 279, theo đo đạc thực tế là các thửa 279-1, 279-2, 279-3, 279-6, không yêu cầu đền bù giá trị đất. Từ khoảng tháng 8/2023 do bà đi làm vườn sớm (bà thường vắng nhà vào lúc rạng sáng trong mùa thu hoạch trái cây), nhà chỉ có con gái bà cùng 2 cháu nhỏ để bảo đảm an toàn nên bà khoá cổng rào tại vị trí A – B, nhưng bà khoá cổng không thường xuyên, đôi khi bà chỉ kéo cửa gài lại mà không khoá cổng; bà có giao chìa khoá cho bà X nhưng bà X không nhận. Lối đi cũ bà cho bà X đi cách nhà bếp, sàn nước của bà khoảng 1m, nằm hoàn toàn trong sân phía trước bếp của bà, cách nhà chính của bà 5m; nước lên thì vẫn bị ngập nhưng là đất cát nên mau rút nước. Vì lối đi gần nhà bếp, sàn nước nếu đổ bê tông toàn bộ thì nước sẽ bị ú không thoát được nên bà chỉ cho bà X đổ bê tông một phần gần đường công cộng ký hiệu là thửa 279-1 (bà X đã đổ bê tông).

Lối đi bà X yêu cầu mở trước đây là mương ranh giữa đất của cha bà (ông Đ) và đất của ông Huỳnh Văn T1 (đã chết, bà con với bà). Cha bà có cho bà X bơm cát phần đất giáp đường do lúc đó bà X xin buôn bán nhỏ; còn phía trong do ông T1 bơm cát thành nền đất liền như hiện nay. Nếu dời từ lối đi cũ qua lối đi mới như yêu cầu của bà X thì không ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của bà nhưng bà không muốn cho bà X đi lối đi mới.

Từ căn nhà của bà đang ở đến vị trí giáp ranh với thửa 56 của bà Huỳnh Thị H còn một khoảng đất trống bà chưa sử dụng, không có kéo rào; bà chỉ làm hàng rào

đoạn ngoài cổng giáp đường để bảo vệ tài sản và sự an toàn của các thành viên trong gia đình, không làm hàng rào bao quanh thửa 279.

Hiện trên lối đi bà X yêu cầu mở có 1 cây xoài, 01 cây lê-ki-ma. Bà chỉ đồng ý cho bà X đi lối đi cũ, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X nên bà không có yêu cầu gì đối với bà X.

Bà đồng ý kết quả đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DS – ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu X đối với bà Huỳnh Ngọc C. Buộc bà C có nghĩa vụ mở cho bà X lối đi tại vị trí thửa 279-1 (diện tích 7m<sup>2</sup>), thửa 279-2 (diện tích 1,4m<sup>2</sup>), thửa 279-4 (diện tích 3,4m<sup>2</sup>), thửa 279-5 (diện tích 26,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 19 do bà Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Về chiều rộng, chiều dài của lối đi được thể hiện cụ thể tại các thửa đất 279-1, 279-2, 279-4, 279-5 do chi nhánh V Đăng ký đất đai cung cấp (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Bà X được quyền cải tạo đất, công trình trên đất, cây trồng tại các thửa 279-1 (diện tích 7m<sup>2</sup>), thửa 279-2 (diện tích 1,4m<sup>2</sup>), thửa 279-4 (diện tích 3,4m<sup>2</sup>), thửa 279-5 (diện tích 26,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 19 do bà Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lối đi thuận tiện.

3. Bà X có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất, giá trị cây trồng, giá trị cổng sắt và trụ cổng cho bà C tổng số tiền là 44.911.000 đồng. Ghi nhận việc bà X tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà C số tiền là 2.000.000 đồng.

4. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Ngọc C đối với phần lối đi mà bà Lê Thị Thu X được quyền sử dụng tại thửa 279-1 (diện tích 7m<sup>2</sup>), thửa 279-2 (diện tích 1,4m<sup>2</sup>), thửa 279-4 (diện tích 3,4m<sup>2</sup>), thửa 279-5 (diện tích 26,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 279, tờ bản đồ 19 do bà Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Thị Thu X được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Ngọc C đối với phần lối đi bà Lê Thị Thu X được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

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

Ngày 04/4/2024, bị đơn bà Huỳnh Ngọc C kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn thì yêu cầu nguyên đơn phải bồi hoàn chi phí để bà C xây dựng hàng rào từ điểm A đến cuối đất nhằm bảo vệ tài sản, sức khỏe của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày bị đơn đồng ý mở lối đi tại vị trí nguyên đơn yêu cầu nhưng mở lối đi có chiều ngang 1,2m tính từ vị trí ranh giáp với thửa 24, nguyên đơn phải có nghĩa vụ hỗ trợ bị đơn 30% chi phí xây dựng hàng rào từ cổng rào (điểm A) kéo dài đến hết chiều dài thửa đất với số tiền khoảng 30.000.000 đồng, bị đơn không đồng ý mở cổng rào.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị 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: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Ngọc C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **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 bà Huỳnh Ngọc C, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Lê Thị Thu X là chủ sử dụng thửa đất 244-245, tờ bản đồ số 01, tại ấp K, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Thửa đất 244-245 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, từ thửa đất của bà X để ra đường công cộng phải đi qua thửa 56 của bà Huỳnh Thị H và thửa 279 (giáp đường công cộng) của bà Huỳnh Ngọc C.

Bà C thừa nhận gia đình bà X đã sử dụng lối đi trên thửa 279 từ rất lâu, khi bà C được nhận thừa kế thửa 279 từ ông Huỳnh Văn Đ thì bà vẫn cho bà X sử dụng lối đi này; ngoài ra, lối đi tạm bà X đang sử dụng trong thời gian xảy ra tranh chấp với bà C không thuận tiện, khó khăn trong việc đi lại và các chủ sử dụng đất kề bên cũng không đồng ý mở lối đi cho bà X. Như vậy, bà X không có lối đi nào khác để đi ra đường công cộng, lối đi qua đất của bà C là lối đi duy nhất, thuận tiện nhất nên

nguyên đơn yêu cầu bà C là chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho bà một lối đi hợp lý trên thửa 279, tờ bản đồ số 19 là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự.

[2] Bà X yêu cầu bà C mở cho bà lối đi qua đo đạc tại vị trí các thửa 279-1, 279-2, 279-4, 279-5 thuộc một phần thửa 279 và yêu cầu bà C mở cổng rào giáp đường công cộng tại vị trí A – B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C đồng ý mở lối đi cho bà X tại vị trí giáp ranh giữa thửa 279 và thửa 24 nhưng do gia đình bà có nhu cầu xây dựng nhà ở trong tương lai nên chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,2m tính từ vị trí ranh giáp với thửa 24 và không đồng ý mở cổng rào tại vị trí A – B vì việc khóa cổng rào nhằm mục đích bảo vệ tài sản và an toàn của gia đình bà. Đồng thời, bà C yêu cầu bà X phải có nghĩa vụ hỗ trợ bà 30% chi phí xây dựng hàng rào tính từ cổng rào (điểm A) kéo dài đến hết chiều dài thửa đất với số tiền khoảng 30.000.000 đồng.

[3] Căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/01/2024 thể hiện lối đi nguyên đơn yêu cầu có chiều ngang tại vị trí giáp đường công cộng là 1,39m (1,16m + 0,23m), vị trí giáp thửa 56 là 1,4m, tương đương với chiều ngang lối đi cũ trước đây gia đình bị đơn cho nguyên đơn sử dụng, đồng thời thửa đất của bà X đang trồng cây ăn trái, cần vận chuyển hoa màu ra đường công cộng nên chiều ngang lối đi nguyên đơn yêu cầu là đảm bảo cho việc lưu thông an toàn. Mặt khác, chiều ngang lối đi nguyên đơn yêu cầu so với lối đi bị đơn đồng ý mở chênh lệch không lớn (0,2m), không ảnh hưởng nhiều đến việc sử dụng đất của nguyên đơn. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X, buộc bà C mở lối đi tại vị trí các thửa 279-1, 279-2, 279-4, 279-5 thuộc một phần thửa 279 là phù hợp, 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.

[4] Trên phần đất bà C phải mở lối đi cho bà X tại vị trí giáp đường công cộng có cổng rào ký hiệu A – B do bà C xây dựng, theo bà C việc bà khóa cổng rào là cần thiết để bảo vệ tài sản và an toàn của gia đình, tuy nhiên mục đích này của bà C chưa được đảm bảo bởi lẽ bà thừa nhận phần đất giáp ranh phía sau nhà bà là đất trống, bà không làm hàng rào ngăn cách với thửa 56 của bà Huỳnh Thị H, cũng như bà không làm hàng rào bao quanh thửa 279. Xét thấy, cổng rào A – B có vị trí nằm hoàn toàn trong lối đi bà C phải mở cho bà X, việc bà C khóa cổng rào sẽ gây khó khăn, không thuận tiện cho việc đi lại của bà X. Hơn nữa, khi bà X được hưởng quyền về lối đi qua trên thửa 279 thì bà X phải thực hiện nghĩa vụ đền bù đối với tài sản có trên vị trí lối đi cho bà C, nên bà được quyền định đoạt đối với các tài sản này, cải tạo lối đi để thuận tiện đi lại là phù hợp.

Ngoài ra, đối với việc bà C có yêu cầu bà X phải hỗ trợ chi phí xây dựng hàng rào từ cổng rào (điểm A) kéo dài đến hết chiều dài thửa đất, thấy rằng hiện trạng trên lối đi bà X yêu cầu mở chỉ có cổng rào tại vị trí A – B, không có công trình kiến trúc khác, bà C chưa xây dựng hàng rào tại vị trí giáp với thửa 24 nên bà X không có nghĩa vụ đền bù chi phí xây dựng hàng rào như yêu cầu của bà C. Bà C là chủ sử dụng đất có trách nhiệm tự áp dụng các biện pháp không trái quy định pháp luật để bảo vệ tài sản của mình nhưng phải đảm bảo cho bà X sử dụng lối đi thuận tiện và ít gây phiền hà cho các bên; bà X không đồng ý với yêu cầu của bà C tuy nhiên bà tự nguyện hỗ trợ bà C 2.000.000 đồng để xây dựng hàng rào nên ghi nhận.

Như đã nhận định trên, kháng cáo của bị đơn không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] 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.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí phúc thẩm nhưng bà C thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Ngọc C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 245, 246, 254 Bộ luật Dân sự; các điều 95, 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 bà Lê Thị Thu X đối với bà Huỳnh Ngọc C.

Buộc bà Huỳnh Ngọc C có nghĩa vụ mở cho bà Lê Thị Thu X lối đi tại vị trí thửa 279-1 (diện tích 7m<sup>2</sup>), thửa 279-2 (diện tích 1,4m<sup>2</sup>), thửa 279-4 (diện tích 3,4m<sup>2</sup>), thửa 279-5 (diện tích 26,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất 279, tờ bản đồ 19, tại

thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về chiều rộng, chiều dài của lối đi được thể hiện cụ thể tại các thửa 279-1, 279-2, 279-4, 279-5 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp.

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

2. Bà Lê Thị Thu X được quyền cải tạo đất, công trình, cây trồng trên lối đi tại các thửa 279-1 (diện tích  $7m^2$ ), thửa 279-2 (diện tích  $1,4m^2$ ), thửa 279-4 (diện tích  $3,4m^2$ ), thửa 279-5 (diện tích  $26,5m^2$ ) thuộc một phần thửa đất 279, tờ bản đồ 19 để thuận tiện cho việc sử dụng lối đi.

3. Bà Lê Thị Thu X có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất, giá trị cây trồng, giá trị công sắt và trụ công cho bà Huỳnh Ngọc C với tổng số tiền là 44.911.000 đồng (bốn mươi bốn triệu chín trăm mười một nghìn đồng).

Ghi nhận việc bà Lê Thị Thu X tự nguyện hỗ trợ cho bà Huỳnh Ngọc C số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Ngọc C đối với phần lối đi mà bà Lê Thị Thu X được quyền sử dụng tại thửa 279-1 (diện tích  $7m^2$ ), thửa 279-2 (diện tích  $1,4m^2$ ), thửa 279-4 (diện tích  $3,4m^2$ ), thửa 279-5 (diện tích  $26,5m^2$ ) thuộc một phần thửa đất 279, tờ bản đồ 19, tại thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Huỳnh Ngọc C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Lê Thị Thu X được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Ngọc C đối với phần lối đi bà Lê Thị Thu X được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

5. Về chi phí tố tụng khác là 7.372.000 đồng (bảy triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng) bà Huỳnh Ngọc C phải chịu, do bà Lê Thị Thu X nộp tạm ứng (đã quyết toán xong) nên bà Huỳnh Ngọc C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị Thu X số tiền 7.372.000 đồng (bảy triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị Thu X và bà Huỳnh Ngọc C được miễn nộp án phí.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Huỳnh Ngọc C được miễn nộp 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 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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- 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**

**Phan Thanh Tòng**