

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 478/2024/DS-PT

Ngày: 11 - 9 - 2024

V/v tranh chấp "Quyền về lỗi đi
qua bất động sản liền kề".

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

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Hải

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung.

Bà Trần Ngọc Hạnh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thanh Liêm - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 328/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm
2024 về việc tranh chấp "Quyền về lỗi đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 392/2024/QĐ-PT ngày
14 tháng 08 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 468/2024/QĐ-PT ngày
28 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Châu Văn Đ, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Phạm Như T, sinh năm 1987. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Trần Đăng K, sinh năm 1996. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm

1959. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1963. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1923. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Bà Âu Thị P, sinh năm 1966. (Có đơn xin vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Thanh D, sinh năm 1997. (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Châu Văn Đ là chị Phạm Như T trình bày:

Ông Châu Văn Đ có thửa đất số 07, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.414m² tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01105 ngày 26/10/2016, do ông Đ đứng tên Giấy chứng nhận.

Giáp ranh ở phía ngoài với thửa đất của ông Đ là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, diện tích 6.265m² của ông Nguyễn Văn S và thửa 38, tờ bản đồ số 28, diện tích 5.583m² của ông Nguyễn Văn Đ1 (anh ruột ông S). Muốn đi từ vườn của ông Đ ra đường đi công cộng phải đi qua thửa đất số 39 của ông S hoặc thửa 38 của ông Đ1, lối đi diện tích khoảng 100m² ngang 01m, dài 100m và lối đi này đã có trên 30 năm. Tháng 4/2022 ông S tự ý làm hàng rào chắn ngang lối đi, không cho gia đình ông Đ đi. Riêng phần lối đi nằm trên thửa 38 của ông Đ1 thì ông Đ1 đồng ý cho ông Đ đi, tuy nhiên phải đặt ống bọng và lấp mương ranh thì mới đi được. Nên nay ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn S phải mở lối đi cho ông Châu Văn Đ diện tích khoảng 100m², ngang 01m, dài 100m nằm trên thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, diện tích 6.265m², tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang của ông Nguyễn Văn S.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Việc ông Đ yêu cầu tôi mở lối đi trên thửa đất số 39 của tôi thì tôi không đồng ý vì phân đường vào cửa ngõ nhà tôi và đi ra sau vườn nhà tôi còn có ba tôi là ông Nguyễn Văn L nay đã 100 tuổi, ông L đã lớn tuổi nên tôi phải khóa cửa rào không để ông L đi ra ngoài đường và phải để phòng trộm cắp.

Việc ông Đ đi từ vườn của ông Đ ra đường đi công cộng phải đi qua thửa đất số 39 của tôi, nhưng đây là lối đi vào nhà và đi ra sau vườn của tôi. Phần đường này trước đây ông Đ có hỏi để đi nhờ vào vườn ông Đ, phần đường ông

Đ yêu cầu mở không phải tồn tại 30 năm như ông Đ trình bày. Trước năm 1998 việc làm ruộng của ông Đ là đi từ trên đồng xuống không có đi vào ngang nhà tôi. Sau năm 1998 mới có sán mút làm bờ bao đê thủy lợi trước cửa nhà tôi nên mới có đường đi trước cửa nhà tôi thì ông Đ mới hỏi đi nhờ.

Năm 2016 khi tôi cất nhà mới và làm hàng rào thì tôi có nói với ông Đ là ba tôi lớn tuổi và phòng ngừa trộm cắp nên tôi xây hàng rào yêu cầu ông Đ kiếm đường đi khác. Sau khi tôi làm hàng rào thì vẫn không thường xuyên khóa cửa nên ông Đ vẫn đi trên đất tôi để vào vườn của ông Đ. Năm 2020 khi dịch bệnh bùng phát tôi phải đi làm chỉ có một mình ba tôi ở nhà nên tôi phải thường xuyên khóa cửa, ông Đ không đi vào vườn của ông được nữa nên ông Đ làm đơn khởi kiện tôi. Nay tôi không đồng ý theo đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi của ông Đ.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ ông S có đơn xin vắng mặt nhưng có bản tự khai đồng ý với ý kiến trình bày của ông S.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày: Trên phần đất ông Châu Văn Đ yêu cầu được mở có hàng rào trụ đá lưới B40 chưa được định giá. Tuy nhiên bị đơn xác định không yêu cầu định giá và không đồng ý đóng tiền tạm ứng chi phí tổ tụng cho yêu cầu định giá. Trường hợp Tòa án buộc phải mở lối đi cho ông Đ theo đơn khởi kiện thì ông S đồng ý nhận số tiền 2.000.000đ mà nguyên đơn bồi hoàn giá trị hàng rào 01m ngang. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không yêu cầu định giá di dời hàng rào lưới B40 mà đồng ý bồi hoàn giá trị di dời hàng rào là 2.000.000đ cho 01m hàng rào lưới B40.

Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

Căn cứ Điều 147, 155, 157, 165, 166, 227, 228, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 245, 246, 247, 248, 254, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 166, 171 Luật Đất đai và 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.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Văn Đ có người đại diện theo ủy quyền là chị Phạm Như T và anh Trần Đăng K.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn S gồm: Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn L, Âu Thị P, Nguyễn Thanh D phải mở cho ông Châu Văn Đ 01 lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 131m² chiều ngang 01m và 0,89m, chiều dài (01 cạnh là 141,42m và 01 cạnh dài 142,72m), nằm trong thửa đất 39, tờ bản đồ số 28, diện tích 6.265m² tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang của hộ ông Nguyễn Văn S.

Lối đi có tứ cận như sau:

- Hướng Nam giáp đường bê tông chiều ngang 01m.
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại tiếp giáp với đất ông Đ chiều ngang 0,89m.
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị C cạnh dài 142,72m.
- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 39 của ông Sáu cạnh dài 141,42m.

(Kèm bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 17/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C)

Buộc ông Châu Văn Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ ông Nguyễn Văn S giá trị đất, cây trồng, chi phí hỗ trợ di dời cây kiểng và chi phí di dời hàng rào lưới B40 trụ bê tông chiều ngang 01m trên lối đi yêu cầu được mở tổng cộng là 178.710.000đ. Thực hiện việc trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Châu Văn Đ hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn S số tiền 20.000.000đ để làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông cho lối đi mới được mở.

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu nguyên đơn chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ông Châu Văn Đ và hộ ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà Nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất lối đi theo quy định pháp luật.

2/ Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn S phải có trách nhiệm trả lại cho ông Châu Văn Đ số tiền chi phí tố tụng là 4.728.000đ

3/ Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Châu Văn Đ phải chịu 8.995.000đ. Do ông Đ, sinh năm 1961 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.
- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 04 tháng 01 năm 2024, bị đơn Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Châu Văn Đ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ông đồng ý hỗ trợ cho bị đơn Nguyễn Văn S thêm 50.000.000

đồng (Năm mươi triệu đồng) để bị đơn xây dựng hàng rào. Tổng số tiền ông hỗ trợ ông S xây dựng hàng rào là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S; chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc mở lối đi của ông Châu Văn Đ; ghi nhận sự tự nguyện của ông Châu Văn Đ hỗ trợ ông Nguyễn Văn S xây dựng hàng rào với số tiền là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa ông Châu Văn Đ và ông Nguyễn Văn S là quan hệ tranh chấp “Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề” theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự; bị đơn và lối đi yêu cầu được mở có địa chỉ tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về tố tụng: ông Trần Đăng K và chị Phạm Như T là đại diện ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt dù đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang triệu tập hợp lệ lần hai. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn L, bà Âu Thị P và anh Nguyễn Thanh D có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc tạo lối đi qua phần đất có diện tích là 131m² chiều ngang 01m và 0,89m, chiều dài (01 cạnh là 141,42m và 01 cạnh dài 142,72m), nằm trong thửa đất 39, tờ bản đồ số 28, diện tích 6.265m² tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang của hộ ông Nguyễn Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Châu Văn Đ có thửa đất số 07, tờ bản đồ số 28, diện tích 4.414m² tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01105 ngày 26/10/2016 cấp cho ông Châu Văn Đ (bút lục số 10).

[2.2] Ông Nguyễn Văn S có phần đất thửa đất 39, tờ bản đồ số 28, diện tích 6.265m², trong đó loại đất ở nông thôn 300m², đất trồng cây lâu năm là 5.956m², địa chỉ thửa đất tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00917 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 31/7/2015 (bút lục số 20).

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Châu Văn Đ yêu cầu mở lối đi ngang 01m, dài 100m (đo đạc thực tế là 131m², trong đó ngang giáp đường bê tông là 01m và giáp đất ông S qua đất ông Đ là 0,89m, cạnh dài 141,42m và 142,72m) nằm trên thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28, diện tích 6.265m², tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang của ông Nguyễn Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo xác nhận của ông Lê Văn T1 – Trưởng ấp M, xã L, huyện C (bút lục số 81) thì lối đi này hình thành từ năm 1998, khi nhà nước móc kênh xáng trước nhà ông Nguyễn Văn S thì ông Nguyễn Văn Đ3 đã đi nhờ trên phần đất thửa số 39, tờ bản đồ 28 của ông S, đây là lối đi hiện hữu và thuận tiện vào đất của ông Đ3. Theo bản trình bày ý kiến của những người làm chứng là những hộ có phần đất liền kề với đất ông Đ3 (bút lục số 33), Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (bút lục số 62 – 64) và bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 17/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (Bút lục 58 – 61) thể hiện thửa đất số 07 của ông Đ3 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, cụ thể hướng Bắc đất ông Đ3 bị vây bọc bởi đất của ông T2, ông V và ông T3. Còn hướng Nam thì thửa đất số 07 của ông Đ3 bị vây bọc bởi thửa đất số 38, 39 của ông Đ1 (bà C), ông S, như vậy đất của ông Đ3 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác mà ông Đ3 không có lối đi nào khác để đi vào đất nên việc ông Đ3 yêu cầu mở lối đi qua đất ông S là thuận tiện và hợp lý đồng thời ít gây thiệt hại nhất.

Tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các đất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. 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 gây ra thiệt hại ít nhất cho bất động sản mở lối đi. Chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; 2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.”

Vì vậy ông Đ3 yêu cầu mở lối đi qua đất ông S chỉ đi qua 01 thửa đất, còn mở lối đi khác như ông S trình bày thì phải đi qua 03 thửa đất của các hộ liền kề thì ông Đ3 mới ra đến đường đi công cộng nên việc Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ3 là có căn cứ.

[3] Xét việc nguyên đơn hoàn trả giá trị cây trồng, công di dời và giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hỗ trợ bị đơn xây dựng hàng rào:

[3.1] Cấp sơ thẩm đã buộc ông Châu Văn Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ ông Nguyễn Văn S giá trị đất, cây trồng, chi phí hỗ trợ di dời cây kiểng và chi phí di dời hàng rào lưới B40 trụ bê tông chiều ngang 01m trên lối đi yêu cầu được mở tổng cộng là 178.710.000đ (Một trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười nghìn đồng) là phù hợp với giá trị theo biên bản định giá mà cấp sơ thẩm đã thu thập (bút lục số 66 – 68).

[3.2] Ngoài ra, ông Châu Văn Đ tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn S số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) để làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông cho lối đi mới được mở và được Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận.

[3.3] Như vậy, tổng cộng số tiền mà ông Đ phải trả cho ông S là 248.710.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm mười nghìn đồng) là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông S khi cho ông Đ mở lối đi.

[3.4]. Ông Nguyễn Văn S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông S không có căn cứ.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn S. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Áp dụng Căn cứ Điều 147, 155, 157, 165, 166, 227, 228, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 245, 246, 247, 248, 254, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 166, 171 Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, 29 Nghị quyết 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.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Văn Đ có người đại diện theo ủy quyền là chị Phạm Như T, anh Trần Đăng K.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn S gồm: Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn L, Âu Thị P, Nguyễn Thanh D phải mở cho ông Châu Văn Đ 01 lối đi có diện tích theo đo

đặc thực tế là 131m² chiều ngang 01m và 0,89m, chiều dài (01 cạnh là 141,42m và 01 cạnh dài 142,72m), nằm trong thửa đất 39, tờ bản đồ số 28, diện tích 6.265m² tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang của hộ ông Nguyễn Văn S.

Lối đi có tứ cận như sau:

- Hướng Nam giáp đường bê tông chiều ngang 01m.
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại tiếp giáp với đất ông Đ chiều ngang 0,89m.
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị C cạnh dài 142,72m.
- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 39 của ông Sáu cạnh dài 141,42m.

(Kèm bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 17/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Buộc ông Châu Văn Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ ông Nguyễn Văn S giá trị đất, cây trồng, chi phí hỗ trợ di dời cây kiểng và chi phí di dời hàng rào lưới B40 trụ bê tông chiều ngang 01m trên lối đi yêu cầu được mở tổng cộng là 178.710.000 đồng (Một trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười nghìn đồng). Thực hiện việc trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Châu Văn Đ hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn S số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) để làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông cho lối đi mới được mở.

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án nêu nguyên đơn chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ông Châu Văn Đ và hộ ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách quyền sử dụng đất lối đi theo quy định pháp luật.

2/ Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn S phải có trách nhiệm trả lại cho ông Châu Văn Đ số tiền chi phí tố tụng là 4.728.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).

3/ Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu 0002585 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên ông S phải nộp thêm số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Châu Văn Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

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

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
DSPT-2024 (H)

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

Võ Ngọc Hải