

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 55/2025/DS-PT

Ngày: 29 - 5 - 2025

V/v tranh chấp lỗi đi chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Trần Trung Thành và bà Hoàng Thị Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy - Kiểm sát viên;

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 30/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 241/2025/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 353/2024/QĐ-PT, ngày 21/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Tiến T, sinh năm 1986 và bà Cao Thị T1, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn C K, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đinh Thị T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn C, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Cao Ngọc H, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Viết T3, sinh năm 1952 – Luật sư thuộc Văn phòng L1 – Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bắc V, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình đã ủy quyền cho ông Trương Quốc T4, Trưởng phòng TN-MT huyện M tham gia tố tụng, ông T4 có đơn xin xét xử vắng mặt..

+ Ủy ban nhân dân xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Cửu L, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Ông Cao Ngọc H – là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* *Nguyên đơn ông Cao Tiến T, bà Cao Thị T1 trình bày tại đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đinh Thị T2 trình bày tại bản tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:*

Ngày 08/6/2016, ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 667897, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12, diện tích 573 m², địa chỉ tại thôn B K, xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất trên tiếp giáp và liền kề với thửa đất của ông Cao Ngọc H. Tại bản đồ địa chính thể hiện con đường liên thôn đi vào nhà ông, bà rộng 2,06m. Đây là con đường chung của cộng đồng và là con đường duy nhất đi vào nhà của ông, bà nhưng hiện nay ông Cao Ngọc H đã san lấp con đường và xây nhà lấn chiếm hết phần đường đi khiến gia đình ông, bà không có đường để đi vào nhà. Vì vậy ông T và bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Cao Ngọc H trả lại nguyên trạng con đường để ông, bà có lối đi vào nhà và thuận tiện cho quá trình sinh hoạt.

* *Bị đơn ông Cao Ngọc H trình bày tại bản tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:* Khu đất mà gia đình ông đang ở hiện nay là của ông cha của ông để lại. Gia đình ông đã sinh sống từ thời ông cha đến đời ông và hiện nay ông đã làm nhà ở trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12, xã M. Phía sau gia đình ông có anh Trương Văn H1 ở, vì anh H1 là con cháu nên ông có cho anh H1 đi tạm qua khu vườn của gia đình ông. Anh H1 ở được một thời gian thì chuyển lại cho ông Cao Quang B. Sau đó ông B tiếp tục chuyển cho ông T và bà T1. Trước đây đúng là có con đường cho gia đình anh H1 đi nhờ qua đất của gia đình ông và thuộc đất của ông. Vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Cao Ngọc H trình bày tại phiên tòa:*

Việc nguyên đơn khởi kiện đối với ông Cao Ngọc H là không đúng đối tượng. Vì theo sổ mục kê thửa đất số 12 không phải tên của ông H, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện M trình bày tại buổi hòa giải, và tại phiên tòa sơ thẩm:* Trình tự thủ tục cấp đất cho ông T, bà T1 đúng

quy định của pháp luật. Theo bản đồ năm 2011 thì có con đường đi vào nhà ông T, bà T1. Hiện nay ông H đã làm nhà trên lối đi. Đề nghị ông H mở lối đi cho gia đình ông T, bà T1. Việc xây dựng nhà ở trên thửa đất hiện tại của ông H là không đúng quy định vì đây là đất trồng cây lâu năm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã M trình bày tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại Công văn số 61/UBND ngày 28/9/2024:* Theo bản đồ năm 2011 thì có con đường đi vào nhà ông T, bà T1. UBND xã M xác định vẫn có con đường đi lên nhà ông Cao Tiến T và bà Cao Thị Tuyết . Đối với thửa đất ông Cao Ngọc H chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, hiện nay ông H đã làm nhà trên lối đi. Việc xây dựng nhà ở trên thửa đất hiện tại của ông H là không đúng quy định vì đây là đất trồng cây lâu năm và đã chiếm hết con đường vào nhà ông T, bà T1. Đề nghị ông H trích một phần đất để mở lối đi cho ông T, bà T1. Nếu cả hai bên không giải quyết được thì đề nghị Tòa án giải quyết mở lối đi riêng cho hộ ông Cao Tiến T và bà Cao Thị Tuyết .

Ngày 16/4/2024 Tòa án cấp sơ thẩm đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng thẩm định xác định kết quả: Khu vực đất tranh chấp chia làm 02 khu vực:

** Khu vực thứ 1 có diện tích 12,9 m² có các cạnh:*

- Cạnh phía Bắc giáp đường giao thông từ điểm 1 đến điểm 2 dài 1,08 m;
- Cạnh phía Đông giáp đất ông Trương Văn M từ điểm 2 đến điểm 3 dài 8,38 m.
- Cạnh phía Nam từ điểm 3 đến điểm 4, điểm 5 dài 1,99 m;
- Cạnh phía Tây từ điểm 5 đến điểm 1 dài 8,50 m;

** Khu vực thứ 2 có diện tích 22,5 m² có các cạnh:*

- Cạnh phía Đông từ điểm 3 đến điểm 6, điểm 7 dài 14,73 m;
- Cạnh phía Nam từ điểm 7 đến điểm 8 dài 2,19 m;
- Cạnh phía Tây từ điểm 8 đến điểm 5 dài 14,83 m;
- Cạnh phía Bắc từ điểm 3 đến điểm 4, điểm 5 dài 1,99 m.

Tổng diện tích 02 khu vực là: 35,4 m².

Khu vực đất đang tranh chấp nằm trên một phần thửa đất ông Cao Ngọc H đang sử dụng và một phần nằm trên thửa đất ông Trương Văn M đang sử dụng. (Các điểm tọa độ được thể hiện trong sơ đồ kèm theo biên bản thẩm định).

Hiện trạng sử dụng: Trên khu vực đang tranh chấp có một phần của mái che lợp tôn, sườn khung sắt, trụ bê tông cốt thép, nền đổ bê tông láng xi măng diện tích 12,9 m² và một phần của ngôi nhà một tầng diện tích 22,5 m².

Về định giá tài sản: Mái che lợp tôn, sườn khung sắt, trụ bê tông cốt thép, nền đổ bê tông láng xi măng có giá trị 10.681.200 đồng; một phần của ngôi nhà một tầng 118.440.000 đồng; đất có giá trị 665.720 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 157, 158, 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 245, 247, 248 và Điều 254 Bộ luật Dân sự; các Điều 143, 202, 203 Luật Đất đai: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện quyền về lối đi qua của ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 đối với ông Cao Ngọc H.

1. Buộc ông Cao Ngọc H mở lối đi qua thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12, tại thôn B K, xã M, huyện M với chiều rộng lối đi 2,06 m, chiều dài là 30 m, diện tích 61 m² theo sơ đồ lập ngày 16/4/2024 có tư cận như sau:

Phía Nam từ vị trí 1 đến vị trí 2 có chiều rộng 2,06m giáp đường giao thông.

Phía Đông từ vị trí 2 đến vị trí 3 có chiều dài từ đường giao thông vào đất ông T dài 30m giáp đất ông Cao Ngọc H.

Phía Bắc từ điểm 3 đến điểm 4 giáp đất ông T dài 2,06m.

Phía Tây từ điểm 4 đến điểm 1 giáp thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12 của bà Cao Thị H2 có chiều dài 29,24m.

2. Buộc ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 phải bồi thường quyền sử dụng đất cho ông Cao Ngọc H số tiền là 2.074.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Cao Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng; Anh Cao Tiến T và chị Cao Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 300.000 đồng. Ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0000525 ngày 10/01/2024 nay được khấu trừ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Cao Ngọc H phải chịu 2.600.000 đồng; buộc ông Cao Ngọc H có nghĩa vụ trả lại cho ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 số tiền 2.600.000 đồng mà bà Đinh Thị T2 đã nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả, quyền thi hành án và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 28/6/2024, bị đơn ông Cao Ngọc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Không chấp nhận kết quả của bản án sơ thẩm, do nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12 tại xã M, huyện M mà ông đang sử dụng là do bố mẹ của ông đã lập nghiệp từ hơn 80 năm trước để lại. Ông T, bà T1 được chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông B, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/6/2016 thì không thể có con đường chung đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu trong đơn kháng cáo không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp lỗi đi chung tại xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình nên Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về yêu cầu của bị đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất của ông H với thửa đất liền kề, Hội đồng xét xử thấy việc có lấn chiếm đất hay không giữa hộ ông H với các hộ liền kề không liên quan đến vụ án này, bởi nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn theo quy định chứ không phải là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu xem xét thẩm định lại thửa đất của ông H.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Cao Ngọc H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12, diện tích 573 m², địa chỉ tại thôn C K cũ (nay là thôn K), xã M, huyện M, tỉnh Quảng Bình do UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 667897 ngày 08/6/2016 cho ông Cao Tiến T và bà Cao Thị Tuyết . Thửa đất do ông T và bà T1 đang sử dụng bị vây bọc bởi các thửa đất thuộc quyền sử dụng của người khác (gồm các thửa số 12, 13, 20, 9), trong đó có thửa đất số 12 hiện do ông Cao Ngọc H đang quản lý, sử dụng và đã xây dựng nhà ở bao trùm lên con đường đi vào nhà ông T bà T1 (thửa đất của ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[2.2] Gia đình ông T bà T1 chỉ có một lối đi duy nhất đi ra đường công cộng từ trước là diện tích con đường đất đang tranh chấp với ông H. Tuy nhiên, vào năm 2022 ông H đã san lấp con đường và xây nhà lấn chiếm hết phần đường đi khiến gia đình ông T, bà T1 không có đường để đi vào nhà. Tại Công văn số 61/UBND ngày 28/9/2024 của UBND xã M xác định: Theo bản đồ địa chính năm 2011 thì trên bản đồ vẫn thể hiện con đường đi lên nhà ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1, UBND xã M xác định vẫn có con đường. Tại Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông T bà T1 cũng thể hiện hình vẽ lối đi chung này dẫn từ thửa đất của ông T, bà T1 ra đường công cộng. Ngày 27/9/2024 UBND xã tiến hành xác minh và lấy ý kiến ông Trương Xuân T5 nguyên Trưởng thôn 3 Kim Bảng cũ nay là Thôn B K xã M, ông T5 cho biết hồi còn làm Trưởng thôn thì có con đường đi lên nhà ông Trương Xuân H3 rộng khoảng 1,5m nhưng ông không rõ thuộc đất của hộ nào, con đường này vẫn có người đi lại.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Thửa đất số 12 trong sổ mục kê thể hiện không có tên của ông H nên nguyên đơn khởi kiện là không đúng đối tượng. Căn cứ trình bày của nguyên đơn, bị đơn và ý kiến của UBND xã

M cũng như kết quả thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 12 hiện tại do ông Cao Ngọc H quản lý, sử dụng và được thể hiện trên bản đồ địa chính thửa đất số 12 quy chủ ông Cao Ngọc H. Vì vậy ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở. Như vậy, có cơ sở xác định con đường đi vào nhà ông T bà T1 có từ trước nhưng đã bị ông H san lấp xây dựng nhà ở. Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự thì *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền...Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”*. Mặt khác tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định *“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất 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 vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ”*. Như vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2024 thì khu vực tranh chấp chia làm 02 khu vực, trong đó khu vực thứ nhất có diện tích 12,9 m² ông H đã xây dựng một phần mái che lợp tôn, sườn khung sắt, trụ bê tông cốt thép, nền đổ bê tông xi măng và khu vực thứ hai có diện tích là 22,5 m² đã xây dựng một phần ngôi nhà một tầng; tổng diện tích 02 khu vực nằm trên đất tranh chấp là 35,4 m² nằm trên một phần thửa đất của ông H đang sử dụng và một phần nằm trên đất của ông Trương Văn M đang sử dụng. Như vậy ông H đã xây dựng nhà có lấn sang phần đất của hộ ông Trương Văn M 0,2 m². Nếu buộc ông H phải tháo dỡ các công trình kiên cố đã được xây dựng trên lối đi cũ sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu của hai ngôi nhà nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét mở một lối đi khác trên thửa đất của ông H là phù hợp với hiện trạng sử dụng của các hộ gia đình và để hạn chế thiệt hại đến mức thấp nhất cho chủ sở hữu các bất động sản là ông H và ông M. Theo 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 đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. 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.”*;

[2.4] Tại khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự thì *“Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên”*, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đều không thỏa thuận được với nhau. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, vị trí địa lý và đặc điểm của vị trí đó để mở lối đi chung khác để thuận tiện và hợp lý nhất cho việc đi lại là phù hợp với quy định của pháp luật.

Lối đi có vị trí nằm ở phía Tây thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12, tiếp giáp với thửa đất số 13 tờ bản đồ số 12, lối đi có chiều rộng 2,06 m, chiều dài 30 m; diện tích 61 m²; từ đất ông Cao Tiến T ra đường liên thôn qua thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12 mà ông Cao Ngọc H đang sử dụng có các cạnh như sau:

- Phía Nam từ vị trí 1 đến vị trí 2 có chiều rộng 2,06m giáp đường giao thông.
- Phía Đông từ vị trí 2 đến vị trí 3 có chiều dài từ đường giao thông vào đất ông T dài 30m giáp đất ông Cao Ngọc H.
- Phía Bắc từ điểm 3 đến điểm 4 giáp đất ông T dài 2,06m.
- Phía Tây từ điểm 4 đến điểm 1 giáp thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12 của bà Cao Thị H2 có chiều dài 29,24m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Do có thay đổi về vị trí con đường đi vào thửa số 19 nên kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý bản đồ địa chính biên động quyền sử dụng đất về lối đi chung đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với ý kiến của nguyên đơn về việc bản án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải bồi thường quyền sử dụng đất cho ông H số tiền là 2.070.000 đồng là không đúng, mặc dù nguyên đơn không kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù ông H đã lấn chiếm con đường vào nhà của ông T, bà T1 tuy nhiên khi ông T, bà T1 nhận lại quyền sử dụng đất thì có nghĩa vụ phải hoàn trả lại giá trị tài sản cho ông H thì mới được quyền sử dụng đối với tài sản này, do khi phải dành một lối đi cho nguyên đơn thì quyền khai thác, sử dụng bất động sản của bị đơn bị hạn chế theo 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.*”. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T bà T1 bồi hoàn cho ông H số tiền 2.074.000 đồng (giá trị 61 m² đất mở con đường mới) là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng người kháng cáo không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Cao Ngọc H, giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án: ông T bà T1 phải chịu án phí dân sự thẩm trên số tiền phải bồi hoàn lại cho ông H; kháng cáo của bị đơn ông Cao Ngọc H không được chấp nhận nên ông Cao Ngọc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 175 và khoản 1, khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Áp dụng các Điều 175, 245, 247, 248 và Điều 254 Bộ luật Dân sự; các Điều 143, 202, 203 Luật Đất đai; tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Cao Ngọc H. Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình,

Buộc ông Cao Ngọc H mở lối đi qua thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12, tại thôn B K, xã M, huyện M, diện tích lối đi là 61 m² được giới hạn bởi các điểm từ 1 – 2 – 3 – 4; có tứ cận:

- Phía Nam từ vị trí 1 đến vị trí 2 có chiều rộng 2,06m giáp đường giao thông.
- Phía Đông từ vị trí 2 đến vị trí 3 có chiều dài từ đường giao thông vào đất ông T dài 30m giáp đất ông Cao Ngọc H.
- Phía Bắc từ điểm 3 đến điểm 4 giáp đất ông T dài 2,06m.
- Phía Tây từ điểm 4 đến điểm 1 giáp thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12 của bà Cao Thị H2 có chiều dài 29,24m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý bản đồ địa chính biến động quyền sử dụng đất về lối đi chung đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12 xã M, huyện M theo quy định của pháp luật.

2. Buộc nguyên đơn ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 có trách nhiệm đền bù cho bị đơn ông Cao Ngọc H số tiền 2.074.000 đồng

3. Về án phí: Ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 phải chịu nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000525 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa.

Ông Cao Ngọc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình theo biên lai số BLTU/23/0000586 ngày 05/7/2024.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Cao Ngọc H phải chịu 2.600.000 đồng; buộc ông Cao Ngọc H có nghĩa vụ trả lại cho ông Cao Tiến T và bà Cao Thị T1 số tiền 2.600.000 đồng

Kể từ có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

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

thoả 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Minh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Toà Dân sự.

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

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn