

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 97/2022/DS - PT

Ngày: 24/5/2022

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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – 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 24 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS – ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2022/QĐ – PT ngày 28 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; (có mặt)

2. Bà Trần Thị B, sinh năm 1954;

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952;

4. Ông Dương Văn Bé H1, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Chị Lê Thị Trúc Phương, sinh năm 1992; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 3E1, đường Đ, khu phố M, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.
(Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2022)

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà H:* Bà Lê Thị T1, sinh năm 1978;
(có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 181, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2022)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B:* Luật sư Lê Nhật H – Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị B1, sinh năm 1964;

2. Ông Lý Vĩnh T2, sinh năm 1963; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của của bà B1:* Ông Lý Vĩnh T2. (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2021)

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

1. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1977; (Có yêu cầu vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre;

2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1966; (Có yêu cầu vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, phường M, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Ông Lê Thái H3, sinh năm 1965; (có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1967; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Huỳnh Ngọc H4, sinh năm 1977; (Có yêu cầu vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Thị B, Dương Văn Bé H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, Trần Thị B, Nguyễn Thị H, Dương Văn Bé H1 cùng trình bày:

Trước đây khoảng năm 2006, hai hộ gia đình là Nguyễn Văn T, Trần Thị B, Nguyễn Thị H, Dương Văn Bé H1 cùng hùn tiền chuyển nhượng một phần lối đi ngang

1,2 m, dài 23,5 m, có tiên hành đo, có trưởng ấp Nguyễn Văn U xác nhận, chứng kiến. Mua với số tiền là 4.000.000 đồng; có làm giấy tay, nhưng không làm thủ tục sang tên. Sau khi chuyển nhượng có mua thêm đơn để lót và sử dụng lối đi này, đến năm 2020 thì phát sinh tranh chấp. Phần đất thỏa thuận mua đường đi từ ông T3 là phía giáp ranh với đất của bà Thái Thị M (thửa 102) hiện do ông Lê Thái H3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020, ông Lý Vĩnh T2 cất nhà lấn chiếm lối đi nên ông T cùng với các nguyên đơn khác yêu cầu ông T2, bà B1 phải có nghĩa vụ trả lại phần lối đi như trước đây theo kết quả đo đạc ngang 1,2 m, dài một cạnh là 20,89 m và một cạnh là 20,73 m thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 9, tọa lại tại xã Tân Phú, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lý Vĩnh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên lối đi nguyên đơn yêu cầu, ông T2 đã xây dựng nhà kiên cố. Nhưng do khi ông T2 khởi công xây nhà, nguyên đơn đã có ý kiến, chính quyền địa phương có lập biên bản. Ông T2 vẫn cố tình xây dựng, có thiệt hại gì thì ông T2 tự chịu.

Về kết quả đo đạc, thẩm định, định giá nguyên đơn không có ý kiến gì. Về các chi phí tố tụng và án phí, yêu cầu giải quyết theo quy định. Về việc mua phần lối đi với ông T3 không có yêu cầu gì.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lý Vĩnh T2, bà Trần Thị B1 trình bày:

Khi ông bà nhận chuyển nhượng đất, có xuống coi đất lúc này có một đường đi nhỏ giáp với đất của bà M. Lúc này chủ đất có nói là đường đi cho hộ gia đình ông T, bà B đi nhờ. Sau đó, gia đình ông T có hỏi ông T2 đi nhờ, ông T2 có cho lót đơn để đi nhờ giữa đất. Sau này, do có nhu cầu cất nhà ông T2 mới đòi đường đi đến vị trí hiện tại. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông T2, bà B1 không đồng ý vì sẽ ảnh hưởng tới căn nhà của ông T2, bà B1. Ông T2, bà B1 đề nghị được thỏa thuận với các bên, đề nghị sử dụng đường đi theo hiện trạng hiện tại qua đất của ông Lê Thái H3 và một phần còn lại đất của ông T2, mọi thiệt hại phát sinh ông T2, bà B1 sẽ chịu trách nhiệm bồi thường theo quy định và ông T2 sẽ cải tạo làm lại đường đi sạch sẽ và cao hơn hiện tại. Ông T2, bà B1 tự nguyện bồi hoàn tiền mở lối đi qua đất của ông H3 theo giá đã định giá và thêm số tiền 20.000.000 đồng.

Kết quả đo đạc, thẩm định, định giá ông T2, bà B1 không có ý kiến gì. Về chi phí tố tụng ông T2, bà B1 sẽ chịu, ông T2, bà B1 sẽ có trách nhiệm trả lại số tiền cho nguyên đơn. Đối với hợp đồng ông T2 đang cho ông H4 thuê thì ông T2 với ông H4 tự thỏa thuận.

Khi ông T2, bà B1 xây dựng nhà thì nguyên đơn có yêu cầu xã giải quyết, địa phương có xuống lập biên bản, nhưng do đây là đất của ông T2 nên ông T2 không ký tên biên bản và tiếp tục xây dựng. Nếu trường hợp tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn làm ảnh hưởng đến căn nhà của ông T2, bà B1 thì ông T2, bà B1 yêu cầu bồi thường theo quy định.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Nguồn gốc đất là do ông mua của ông Nguyễn Văn T3, lúc này đã có đường sẵn, có đan lót, có thỏa thuận miệng về việc để lại đường đi cho ông T, bà H. Sau này, khoảng năm 2013, ông H2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H2 cho ông T2. Khi tiến hành mua bán, ông H2, ông T2 có xuống đất để xem đất, có kêu ông T ra. Các bên có thống nhất thỏa thuận miệng với nhau về việc để lại đường đi cho ông T. Về tranh chấp lối đi giữa các bên thì tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây là của ông, khoảng năm 2006 giữa ông T3 với ông T, bà H có thỏa thuận về việc bán một phần đường đi ngang 1,2 m, dài hết đất, giá tiền là 4.000.000 đồng, có làm giấy tay, có trưởng ấp chứng kiến; không làm thủ tục sang tên. Hộ ông T, bà H có tiến hành lót đan đường đi. Đến khoảng năm 2009 thì bán toàn bộ đất cho ông H2, khi mua bán với ông H2 cũng đã có thỏa thuận miệng về việc để lại đường đi cho hộ ông T và bà H. Về tranh chấp lối đi giữa các bên thì tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông T3 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thái H3 và bà Nguyễn Thị T4 cùng trình bày:

Vào năm 2018, ông bà có mua lại phần đất thuộc thửa 102 từ bà Thái Thị M, đến khoảng tháng 11 năm 2020 thì làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Thái H3 đứng tên. Do ở xa, từ khi mua đất ông H3, bà T4 chỉ qua đất được 4-5 lần. Đến năm 2020, ông H3, bà T4 phát hiện việc ông T2 tự ý dời đường đi qua thửa đất số 102 của ông. Ông H3, bà T4 có đến gặp ông T2 để thương lượng nhưng không được. Do sau này ông H3, bà T4 có nguyện vọng để lại phần đất này cho con làm nơi buôn bán nên không đồng ý việc mở lối đi qua đất của ông H3, bà T4. Hiện tại, ông H3, bà T4 chỉ cho gia đình ông T, bà H đi tạm chờ Tòa án giải quyết.

Theo kết quả đo đạc, ông T2 có cất nhà lán qua thửa số 102 của ông H3 khoảng 0,27 mét ở phía giáp Quốc lộ 57B, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, để tự thỏa thuận sau, trường hợp không thỏa thuận được, có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc H4 trình bày:

Ông H4 có ký hợp đồng thuê nhà của ông Lý Vĩnh T2 trên phần đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre đến tháng 9/2021

âm lịch là hết hạn hợp đồng. Về tranh chấp lối đi giữa các bên thì tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông H4 từ chối tham gia tố tụng và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Sau khi hòa giải không T3, Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS – ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi. Buộc ông Lý Vĩnh T2 và Trần Thị B1 mở lối đi tại vị trí thửa đất ký hiệu 305-1-3 diện tích 5,8m² và 305-1-4 diện tích 0,6m² thuộc một phần thửa 305, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lý Vĩnh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C)

Phần đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 58; Phía Tây, Nam giáp phần còn lại thửa 305; Phía Đông giáp thửa 102.

Hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lý Vĩnh T2 đối với phần diện tích được chấp nhận làm lối đi, giới hạn chiều cao lối đi là 04 mét tính từ mặt đất.

Ông Lý Vĩnh T2 và bà Trần Thị B1 không yêu cầu bồi thường đối với phần đất đồng ý mở lối đi nên ghi nhận.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi tại vị trí có một phần căn nhà ký hiệu 305-1-5 diện tích 18,2m² (Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) thuộc một phần thửa 305, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lý Vĩnh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Các nguyên đơn tiếp tục tự sử dụng lối đi qua các thửa đất khác, trường hợp có phát sinh tranh chấp quyền về lối đi qua thì khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định.

5. Ông Lê Thái H3, bà Nguyễn Thị T4 không yêu cầu giải quyết việc một phần căn nhà của ông Lý Vĩnh T2 diện tích 0,7m² nằm trên phần đất của ông Lê Thái H3 (vị trí thửa ký hiệu 102-1-3 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện) trong vụ án này. Trường có tranh chấp thì được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định pháp luật.

6. Đối với hợp đồng cho thuê nhà giữa ông Lý Vĩnh T2 với ông Huỳnh Ngọc H4 các bên không có tranh chấp; các nguyên đơn không ý kiến yêu cầu gì về thỏa thuận mua lối đi với ông Nguyễn Văn T3 nên không xét đến.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/3/2022 nguyên đơn Trần Thị B và Dương Văn Bé H1 kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mở lối đi như trước đây theo kết quả đo đạc ngang 1,2 m, dài một cạnh là 20,89 m và một cạnh là 20,73 m thuộc một phần thửa 305, tờ bản đồ số 9, tọa lại tại xã Tân Phú, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông T2 không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông T2 vẫn giữ ý kiến hòa giải là nếu các bên đồng ý mở lối đi trên thửa 102 thì ông tự nguyện bồi hoàn tiền mở lối đi qua đất của ông H3 theo giá đã định giá và bồi thường thêm số tiền 20.000.000 đồng. Ông H3, bà T4 không đồng ý theo yêu cầu của ông T2. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ bởi lẽ việc đập tường nhà ông T2 sẽ gây thiệt hại nặng cho bị đơn, do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà B, ông H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại vị trí lối đi các nguyên đơn yêu cầu bao gồm vị trí thửa ký hiệu 305-1-3 diện tích 5,8m²; 305-1-4 diện tích 0,6m²; 305-1-5 diện tích 18,2m², thuộc một phần thửa 305, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lý Vĩnh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các nguyên đơn cho rằng đã chuyển nhượng phần đất làm lối đi nêu trên từ ông Nguyễn Văn T3 với giá 4.000.000 đồng và có làm giấy tay. Tuy nhiên, tờ giấy tay này chỉ thể hiện việc thỏa thuận về lối đi, không thể hiện việc chuyển nhượng đất, vị trí diện tích cụ thể của phần đất mà nguyên đơn cho rằng đã chuyển nhượng. Ông Nguyễn Văn U - Trưởng ấp T có xác nhận sự việc gia đình ông T, bà H trả tiền cho ông T3 để có lối đi. Ông T3, ông H2 (chủ đất cũ) cũng trình bày: khi ông T3 chuyển nhượng đất cho ông H2 và khi ông H2 chuyển nhượng lại ông T2 đều có thỏa thuận về việc chừa lại lối đi cho gia đình ông T, bà H, chỉ là nói miệng. Ông T trình bày khi ông T2 chuyển nhượng đất từ ông H2, ông T có ra trao đổi với ông T2 về việc trên đất của ông T2 chuyển nhượng đã có lối đi của ông T và lúc này ông T2 cũng đồng ý. Tuy nhiên, các

nguyên đơn cũng thừa nhận không có làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất cũng như không có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thì tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông H2 thể hiện đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất (lúc đó là thửa 101 với diện tích là 173 m²), không thể hiện có lối đi trên phần đất ông T2 nhận chuyển nhượng, phần lối đi các nguyên đơn yêu cầu nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lý Vĩnh T2 đứng tên.

Theo lối đi mà nguyên đơn yêu cầu, tại vị trí ký hiệu 305-1-5 diện tích 18,2 m² là một phần căn nhà tường kiên cố của ông Lý Vĩnh T2 và bà Trần Thị B1. Trường hợp phải tháo dỡ để mở lối đi sẽ gây thiệt hại lớn cho cả nguyên đơn và bị đơn. Theo biên bản định giá thể hiện nếu tháo dỡ một phần nhà sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu căn nhà. Hiện tại các nguyên đơn vẫn có đường đi vào đất của mình. Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 *“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”*. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc phá dỡ tường nhà của ông T2 để mở lối đi là gây thiệt hại rất lớn nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà B1 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Kháng cáo không được chấp nhận nên ông H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 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 năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B, ông Dương Văn Bé H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS – ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 245, 254 Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 5, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi. Buộc ông Lý Vĩnh T2 và Trần Thị B1 mở lối đi tại vị trí thửa đất ký hiệu 305-1-3 diện tích 5,8 m² và 305-1-4 diện tích 0,6 m² thuộc một phần thửa 305, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lý Vĩnh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 58; Phía Tây, Nam giáp phần còn lại thửa 305; Phía Đông giáp thửa 102. (Có họa đồ kèm theo).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lý Vĩnh T2 đối với phần diện tích được chấp nhận làm lối đi, giới hạn chiều cao lối đi là 04 mét tính từ mặt đất.

Các nguyên đơn được quyền sử dụng hạn chế lối đi có vị trí nêu trên và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế theo Điều 171 Luật Đất đai.

Ông Lý Vĩnh T2 và bà Trần Thị B1 không yêu cầu bồi thường đối với phần đất đồng ý mở lối đi nên ghi nhận.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi tại vị trí có một phần căn nhà ký hiệu 305-1-5 diện tích 18,2 m² thuộc một phần thửa 305, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Lý Vĩnh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Các nguyên đơn tiếp tục tự sử dụng lối đi qua các thửa đất khác, trường hợp có phát sinh tranh chấp quyền về lối đi qua thì khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định.

4. Ông Lý Vĩnh T2 và bà Trần Thị B1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ số tiền 9.716.000 đồng (Chín triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Ghi nhận ông Lê Thái H3, bà Nguyễn Thị T4 không yêu cầu giải quyết việc một phần căn nhà của ông Lý Vĩnh T2 diện tích 0,7m² nằm trên phần đất của ông Lê Thái H3 (vị trí thửa ký hiệu 102-1-3 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

6. Đối với hợp đồng cho thuê nhà giữa ông Lý Vĩnh T2 với ông Huỳnh Ngọc H4 các bên không có tranh chấp; các nguyên đơn không ý kiến yêu cầu gì về thỏa thuận mua lỗi đi với ông Nguyễn Văn T3 nên không xem xét.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý Vĩnh T2, bà Trần Thị B1 liên đới chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho ông Dương Văn Bé H1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0001586 ngày 06 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0001585 ngày 06 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị H và bà Trần Thị B được miễn án phí.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị B được miễn án phí.

- Ông Dương Văn Bé H1 phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006331 ngày 21/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng