

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 11/2022/DS-PT

Ngày 13-01-2022

V/v tranh chấp quyền về lối đi qua và yêu  
cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất

**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:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Văn Ngọt

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà  
Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử  
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 198/2021/TLPT-DS ngày 14/12/2021 về  
“Tranh chấp quyền về lối đi qua và yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị  
mất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2021/DS-ST ngày 03/11/2021 của Tòa án  
nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2021/QĐ-PT ngày  
22/12/2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1975

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số nhà 261/22/5B Chu Văn An, Phường X, quận B, Thành phố Hồ  
Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Ấp Vĩnh Chính, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh H1, sinh  
năm 1993

Địa chỉ: Ấp Cái Tắc, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Công O, sinh năm 1973

2.2. Bà Đỗ Thị Mỹ L, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số nhà 52 Nguyễn Xuân Ôn, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên hệ: Ấp Vĩnh Chính, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Mỹ L:* Ông Nguyễn Công O, sinh năm 1973

Địa chỉ liên hệ: Ấp Vĩnh Chính, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hòa T - Công ty Luật T, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Chính, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Chính, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng P, bà Nguyễn Thị H và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 678, tờ bản đồ số 15, xã V, huyện C, hai bà có kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn hạn là nhà nghỉ Bình An (nay đổi tên thành nhà nghỉ Minh Anh). Trước đây, hai bà vẫn sử dụng lối đi trên phần đất thuộc thửa 4014 (thửa mới 239, tờ bản đồ số 15) của ông Nguyễn Công O để cho khách ra vào nhà nghỉ nhưng đến ngày 28/7/2020, ông O chôn 03 trụ sắt ngay lối vào nhà nghỉ. Đến ngày 02/8/2020, ông O kéo lưới B40 rào lại lối đi, chỉ chừa một phần nhỏ lối đi đủ để người đi bộ đi vào. Do đây là lối đi duy nhất để vào nhà nghỉ nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời hàng rào, mở cho nguyên đơn lối đi trên phần đất thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 15, xã V gồm: Thửa 239 tách 1 diện tích 6,6m<sup>2</sup>, thửa 239 tách 2 diện tích 103,8m<sup>2</sup> và thửa 239 tách diện tích 11,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc theo yêu cầu của Tòa án), chiều cao của lối đi là 04 mét.

Ngoài yêu cầu mở lối đi, nguyên đơn còn yêu cầu ông O và bà L phải bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất vì từ khi ông O, bà L rào chắn lối đi làm nguyên đơn không kinh doanh được. Cụ thể: Thiệt hại bình quân mỗi tháng là 29.400.000 đồng, thời gian tính thiệt hại từ ngày 02/8/2020 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Về thời gian tính thiệt hại tính từ ngày 02/8/2020 đến ngày 18/7/2021 vì từ ngày 19/7/2021 thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16/CT-CP của Chính phủ nên không tính. Về mức bồi thường thiệt hại, mặc dù thiệt hại thực tế bình quân mỗi tháng là 29.400.000 đồng. Tuy nhiên, nếu Tòa án

có căn cứ xác định con số thiệt hại cụ thể phù hợp với quy định pháp luật thì nguyên đơn cũng đồng ý.

Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời hàng rào chắn ngang lối đi vào nhà nghỉ của nguyên đơn để nguyên đơn được kinh doanh trở lại bình thường vì sau khi Tòa án ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/9/2020 đến nay bị đơn vẫn chưa thi hành.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Công O, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Mỹ L trình bày:*

Phần đất mà nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L. Vào ngày 28/7/2020, ông bà có chôn 03 trụ sắt trước cổng vào nhà nghỉ Bình An, đến ngày 02/8/2020 thì kéo lưới B40 rào lối đi. Tuy nhiên, ông bà có chừa lối đi hai bên để vào nhà nghỉ, một bên có chiều rộng là 0,52m và 01 bên rộng 0,8m. Ông bà rào lối đi vì thửa đất 678 trước đây là của bà Nguyễn Thị Sinh (chị ruột ông O) khi chuyển nhượng cho bà H, bà P vào năm 2019 không có thông qua cho ông biết. Sau đó, ông bà vẫn để cho bà H, bà P sử dụng lối đi này để kinh doanh nhà nghỉ nhưng bà H, bà P không có thương lượng với ông bà. Mặt khác, do vị trí lối đi từ Quốc lộ 57 vào là đi thẳng vào nhà và cũng là quán ăn Bình An của gia đình nên khách vào nhà nghỉ thường đi nhầm vào quán gây rất nhiều phiền hà cho gia đình.

Nếu nguyên đơn yêu cầu có lối đi để kinh doanh thì ông bà cũng đồng ý cho nguyên đơn sử dụng sử dụng toàn bộ phần lối đi từ Quốc lộ 57 đi vào (thửa 239 tách 2, diện tích 103,8m<sup>2</sup> và thửa 239 tách 3, diện tích 12,6m<sup>2</sup>), khi đến cổng vào nhà nghỉ của bà H, bà P thì ông bà chỉ đồng ý mở với chiều rộng là 2,25m (từ điểm số 3 trở qua), đồng thời bà H, bà P phải bồi hoàn 50% giá trị quyền sử dụng đất cho ông bà theo kết quả định giá ngày 01/4/2021 là 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngoài ra, bị đơn yêu cầu nguyên đơn sau này trong quá trình sử dụng lối đi phải cùng chịu chi phí sửa chữa lối đi, không được để cho xe ô tô đậu lâu dài (chỉ được đậu trả khách hoặc đón khách trong khoảng 05 đến 10 phút trên lối đi này) để không làm cản trở lối đi và việc kinh doanh của gia đình bị đơn.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý. Bị đơn làm hàng rào là trên đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên không phải là hành vi trái pháp luật. Mặt khác, nguyên đơn đã sử dụng phần đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn khoảng 01 năm để làm lối đi phục vụ việc kinh doanh nhà nghỉ, gây thiệt hại cho bị đơn nhưng nay lại yêu cầu bồi thường thiệt hại là không hợp lý.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2020/DS-ST ngày 03/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng các Điều 26, 111, 112, 127, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 245, 254, 584, 585, 586, 589, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L về việc “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, khung sắt để mở (dành) cho bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H một lối đi có diện tích 130 m<sup>2</sup> gồm các thửa 239 tách 2 có diện tích 103,8m<sup>2</sup>, thửa 239 tách 3 có diện tích 12,6 m<sup>2</sup> và thửa 239 tách 1 có diện tích 13,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 15, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa 239, tờ bản đồ số 15, xã V của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 09/7/2021).

Vị trí lối đi có chiều rộng ở điểm giáp với Quốc lộ 57 là 4,44m (từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 3,94m, từ điểm số 4 đến điểm số 5 là 0,50m); chiều rộng giáp ranh với thửa 678 (từ điểm số 1 đến 2) là 03m; chiều rộng giáp ranh với thửa 239 còn lại là 4,76m (từ điểm số 10 đến điểm số 1); chiều dài lối đi tính từ điểm số 3 đến điểm số 2 là 29,70m, từ điểm số 2 đến điểm số 1 là 03 m (tổng cộng là 32,70m), chiều dài lối đi tính từ điểm số 5 đến điểm số 6 là 8,86m, từ điểm số 6 đến điểm số 7 là 9,78 m, từ điểm số 7 đến điểm số 8 là 10,35m, từ điểm số 8 đến điểm số 9 là 0,74m, từ điểm số 9 đến điểm số 10 là 2,26m (tổng cộng là 31,99m).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L đối với phần lối đi mà bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng với chiều cao là 04m tính từ bề mặt đất trở lên.

Bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L đối với phần lối đi mà bà P, bà H được sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L giá trị quyền sử dụng đất của lối đi được mở là 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng).

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất”.

Buộc ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H thu nhập bị mất với số tiền là 96.880.000đ (Chín mươi sáu triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

[3] Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Buộc thực hiện hành vi nhất định” quy định tại Điều 127 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Buộc ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L phải tháo dỡ, bứng (nhổ) toàn bộ trụ sắt có đường kính trụ là 90mm, có chiều cao tính từ mặt đất là 1,6m, cùng hàng rào lưới B40 hàn cố định vào khung sắt có chiều rộng 1,5m ra khỏi phần lối

đi được mở cho nguyên đơn nêu trên.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời này có hiệu lực thi hành ngay và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

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

Ngày 11/11/2021, bị đơn ông Nguyễn Công O, bà Đỗ Thị Mỹ L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: (1) Không đồng ý mở lối đi với chiều ngang 03m, chỉ chấp nhận mở lối đi với chiều ngang 2,25m vì lối đi này có đủ khoảng trống để xe 16 chỗ với chiều ngang cơ sở của xe là 02m vẫn có thể di chuyển thuận lợi. (2) Không đồng ý bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn vì bị đơn chỉ thực hiện quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp, không xâm phạm đến lợi ích của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo, ông O trình bày: Tại vị trí tiếp giáp giữa hai thửa đất, bị đơn không đồng ý mở lối đi có chiều rộng 03m như bản án sơ thẩm đã tuyên, bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi có chiều rộng 2,5m. Đối với phần bồi thường thiệt hại bị đơn không đồng ý vì hành vi của bị đơn không trái pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Ngày 04/5/2021, ông O và bà P đã thống nhất mở lối đi tại vị trí tiếp giáp giữa hai thửa đất là 2,25m. Bị đơn thống nhất quan điểm đã thỏa thuận thì phải thực hiện, đến nay bị đơn đồng ý mở với chiều rộng 2,5m để đủ cho xe có chiều rộng 02m ra vào, có khoảng lùi đủ khoảng cách an toàn để xe và người qua lại. Nguyên đơn yêu cầu chiều rộng 03m là vượt quá giới hạn cần thiết nên bị đơn không đồng ý. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại, do bị đơn không có lỗi trong việc gây mất thu nhập của nguyên đơn nên không có căn cứ buộc bị đơn bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên 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, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Công O, bà Đỗ Thị Mỹ L, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 156/2021/DS-ST ngày 03/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tính lại số tiền bồi thường với mức bồi thường bằng  $\frac{1}{2}$  doanh thu hàng tháng của nguyên đơn (8.400.000 đồng) và tính từ ngày bị xử phạt vi phạm hành chính đến ngày 18/7/2021.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét

kháng cáo của ông Nguyễn Công O, bà Đỗ Thị Mỹ L; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với yêu cầu mở lối đi:

Bị đơn kháng cáo không đồng ý mở lối đi tại vị trí tiếp giáp giữa thửa đất 678 của nguyên đơn và thửa 239 của bị đơn với chiều rộng 03m như bản án sơ thẩm đã tuyên, chỉ chấp nhận mở lối đi có chiều rộng 2,5m. Bị đơn ông O cho rằng với chiều rộng 2,5m thì lối đi vào đất của nguyên đơn không phải của gấp hình chữ L mà là hình chữ Z, có đủ khoảng trống cho xe 16 chỗ với chiều ngang cơ sở 02m đi chuyển vào đất thuận lợi.

Tuy nhiên, căn cứ vào sơ đồ kết quả mô tả đo đạc phục vụ cho công tác xét xử thì lối đi từ Quốc lộ 57 thẳng vào đến vị trí tiếp giáp với thửa 678 và từ vị trí tiếp giáp này vào thửa đất 678 của bị đơn có hình chữ L, không phải chữ Z như bị đơn trình bày. Đồng thời, chiều rộng lối đi đã được các bên thống nhất mở thuộc các phần có kí hiệu 239 tách 2 và 239 tách 3 có chiều rộng đầu ngoài giáp Quốc lộ 57 là 4,44 m, đầu trong là 4,36 m nên nếu chiều rộng tại vị trí tiếp giáp này chỉ 2,5m sẽ gây khó khăn cho việc ra vào của xe ô tô, không thuận tiện như phân tích của bị đơn, gây ảnh hưởng đến công việc kinh doanh bình thường của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm mở lối đi tại vị trí này với chiều rộng 03m là phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng giữa ông O và bà P có thỏa thuận mở lối đi tại vị trí tiếp giáp giữa hai thửa đất với chiều rộng 2,25m vào ngày 04/5/2021 nên bị đơn đồng ý mở 2,5m là phù hợp. Tuy nhiên, các nội dung thỏa thuận trong biên bản động viên, giáo dục, thuyết phục trong thi hành án ngày 04/5/2021 đều không được các bên thực hiện, bản thân ông O cũng không tự nguyện tháo dỡ các trụ sắt, rào lưới B40 như thỏa thuận nên bị đơn dựa vào nội dung biên bản này để mở lối đi rộng 2,5m là không có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất, bị đơn kháng cáo cho rằng chỉ thực hiện quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp không xâm phạm đến lợi ích của nguyên đơn nên không đồng ý bồi thường.

Xét thấy, sau khi bị đơn rào lối vào nhà nghỉ, gây ảnh hưởng đến việc kinh doanh của nguyên đơn thì nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định”. Ngày 17/9/2020, Tòa án ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT buộc bị đơn phải tháo dỡ và bứng, nhổ toàn bộ trụ sắt cùng hàng rào lưới B40 ra khỏi phần lối đi vào nhà nghỉ Bình An. Quyết định này có hiệu lực ngay nhưng bị đơn vẫn không thực hiện, thậm chí ngày 19/10/2020, bị đơn bị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 01/QĐ-CTHADS và số 02/QĐ-CTHADS xử phạt ông O, bà L mỗi người 4.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu bị đơn trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ra quyết định phạt tiền bị đơn phải thực hiện ngay việc tháo dỡ và bứng (nhổ) toàn bộ 03 (ba) trụ sắt có đường kính mỗi trụ là 90 mm, có chiều cao tính từ mặt đất là 1,6 m, cùng hàng rào lưới B40 hàn cố định vào khung sắt có chiều dài 06 m, chiều cao (chiều rộng) 1,5 m ra khỏi phần lối đi vào nhà nghỉ Bình An nhưng bị đơn vẫn không

chấp hành. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cho rằng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre đã thu hồi các quyết định về việc xử phạt vi phạm hành chính nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, nếu có việc thu hồi các quyết định xử phạt vi phạm hành chính cũng không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân huyện C. Như vậy, hành vi của bị đơn là hành vi trái pháp luật, gây thiệt hại cho nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất là có cơ sở.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi và yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Các nội dung khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Công O, bà Đỗ Thị Mỹ L phải chịu án phí theo quy định.

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 ông Nguyễn Công O, bà Đỗ Thị Mỹ L;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 156/2021/DS-ST ngày 03/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 26, 111, 112, 127, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 245, 254, 584, 585, 586, 589, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, khung sắt để mở (dành) cho bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H một lối đi có diện tích 130 m<sup>2</sup> gồm các phần có kí hiệu 239 tách 2 có diện tích 103,8m<sup>2</sup>, 239 tách 3 có diện tích 12,6 m<sup>2</sup> và 239 tách 1 có diện tích 13,6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 15, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vị trí lối đi có chiều rộng ở vị trí giáp với Quốc lộ 57 là 4,44 m (từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 3,94 m, từ điểm số 4 đến điểm số 5 là 0,50 m); chiều rộng giáp

ranh với thửa 678 (từ điểm số 1 đến 2) là 03 m; chiều rộng giáp với phần còn thửa 239 (từ điểm số 10 đến điểm số 1) là 4,76 m; chiều dài lối đi tính từ điểm số 3 đến điểm số 2 là 29,70 m, từ điểm số 2 đến điểm số 1 là 03 m (tổng cộng là 32,70 m), chiều dài lối đi tính từ điểm số 5 đến điểm số 6 là 8,86 m, từ điểm số 6 đến điểm số 7 là 9,78 m, từ điểm số 7 đến điểm số 8 là 10,35 m, từ điểm số 8 đến điểm số 9 là 0,74 m, từ điểm số 9 đến điểm số 10 là 2,26 m (tổng cộng là 31,99 m).

(Có sơ đồ mô tả kết quả đo đạc thửa 239, tờ bản đồ số 15, xã V của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 09/7/2021 kèm theo).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L đối với phần lối đi mà bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng với chiều cao là 04m tính từ mặt đất trở lên.

Bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L đối với phần lối đi mà bà P, bà H được sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới đền bù cho ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L giá trị quyền sử dụng đất của lối đi được mở là 520.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu đồng).

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất.

Buộc ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H thu nhập bị mất với số tiền là 96.880.000đ (Chín mươi sáu triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

[3] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

[4] Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc “Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định” theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2020/QĐ - BPKCTT ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C cho đến khi có quyết định hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên theo quy định tại Điều 138 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[5] Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H số tiền là 3.397.000đ (Ba triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Công O và bà Đỗ Thị Mỹ L phải liên đới chịu 5.144.000đ (Năm triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).



Bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H phải liên đới chịu 24.800.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng và 2.695.000 đồng theo các biên lai thu số 0001753 ngày 01/10/2020 và số 0004519 ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị Hồng P và bà Nguyễn Thị H còn phải nộp 21.805.000đ (Hai mươi một triệu tám trăm lẻ năm nghìn đồng).

[6.2] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Công O, bà Đỗ Thị Mỹ L phải chịu 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001759 ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Công O, bà Đỗ Thị Mỹ L còn phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

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 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 của 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**