

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 254/2020/DS-PT  
Ngày 28 - 8 - 2020  
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 Phạm Kim Cua  
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương  
Ông Nguyễn Thế Hồng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - 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 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2020/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

**- Bị đơn:**

1. Anh Nguyễn Hoài T, sinh năm 1974 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1956 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp 6 (ấp Đ), xã S, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội Chi nhánh Bến Tre (Có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Hoài T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã S, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà và bà Nguyễn Ngọc D mua lại của bà Trần Ngọc T, khi mua đất thì lối đi đã có sẵn. Từ phần đất của bà, nếu muốn đi ra đường công cộng chỉ có một lối đi duy nhất là qua đất của anh Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Bích T1 (thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 10). Hiện tại, anh T và bà T1 đã rào chắn lại, chỉ chừa lối đi chiều ngang 0,5m, gây khó khăn cho việc đi lại của bà và bà D. Trước đây, khi hòa giải tại UBND xã cũng như hòa giải tại Tòa án, bà và bà D cũng đồng ý mua phần đất này để làm lối đi với giá 100.000.000 đồng, nhưng anh T và bà T1 không đồng ý, mà yêu cầu bán với giá 150.000.000 đồng. Phần lối đi mà bà và bà D yêu cầu nằm ở một góc của phần đất anh T và bà T1, giáp với con mương ranh đất của bà M. Trên lối đi chỉ trồng 01 cây mít, không có công trình hay vật kiến trúc nên không gây ảnh hưởng hay thiệt hại gì cho anh T và bà T1. Hơn nữa, đây là lối đi đã có sẵn mà trước đây anh T và bà T1 đã cho bà Triệu đi nhờ. Do đó, bà yêu cầu anh T và bà T1 mở lối đi diện tích 16,1m<sup>2</sup> (thửa 353-1 diện tích 2,2m<sup>2</sup>, thửa 353-2 diện tích 12,5m<sup>2</sup>, thửa 353-3 diện tích 0,3m<sup>2</sup> và thửa 353-4 diện tích 1,1m<sup>2</sup>) theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp để làm lối đi ra đường công cộng. Bà và bà D tự nguyện đền bù giá trị đất và cây trồng trên đất cho anh T và bà T1 số tiền 30.000.000 đồng.

Bà thống nhất với kết quả định giá và họa đồ hiện trạng sử dụng đất nêu không có ý kiến hay khiếu nại gì.

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc D trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã S, huyện T, tỉnh Ben Tre do bà và bà Nguyễn Thị T mua lại của bà Trần Ngọc T, khi mua đất thì lối đi đã có sẵn. Từ phần đất của bà, nếu muốn đi ra đường công cộng chỉ có một lối đi duy nhất là qua đất của anh Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Bích T1 (thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 10). Hiện tại, anh T và bà T1 đã rào chắn lại, chỉ chừa lối đi chiều ngang 0,5m, gây khó khăn cho việc đi lại của bà và bà D. Trước đây, khi hòa giải tại UBND xã cũng như hòa giải tại Tòa án, bà và bà T cũng đồng ý mua

phần đất này để làm lối đi với giá 100.000.000 đồng, nhưng anh T và bà T1 không đồng ý, mà yêu cầu bán với giá 150.000.000 đồng. Phần lối đi mà bà và bà T yêu cầu nằm ở một góc của phần đất anh T và bà T1, giáp với con mương ranh đất của bà M. Trên lối đi chỉ trồng 01 cây mít chứ không có công trình hay vật kiến trúc nên không gây ảnh hưởng hay thiệt hại gì cho anh T và bà T1. Hơn nữa, đây là lối đi đã có sẵn mà trước đây anh T và bà T1 đã cho bà Triệu đi nhờ. Do đó, bà yêu cầu anh T và bà T1 mở lối đi diện tích 16,1m<sup>2</sup> (thửa 353-1 diện tích 2,2m<sup>2</sup>, thửa 353-2 diện tích 12,5m<sup>2</sup>, thửa 353-3 diện tích 0,3m<sup>2</sup> và thửa 353-4 diện tích 1,1m<sup>2</sup>) theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp để làm lối đi ra đường công cộng. Bà và bà T tự nguyện đền bù giá trị đất và cây trồng trên đất cho anh T và bà T1 số tiền 30.000.000 đồng.

Bà thống nhất với kết quả định giá và họa đồ hiện trạng sử dụng đất nêu không có ý kiến hay khiếu nại gì.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Hoài T trình bày:*

Anh thống nhất với kết luận định giá và họa đồ hiện trạng sử dụng đất nên không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Phần đất thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 10, do anh và mẹ anh là bà Nguyễn Thị Bích T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại, phần đất này đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội Chi nhánh Bến Tre. Phần đất thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 10, trước đây là của bà Trần Ngọc T. Sau đó, bà Triệu bán lại cho bà T và bà D. Trước khi bán đất cho bà T và bà D thì bà Triệu phải đi nhờ qua phần đất của anh và mẹ anh để ra đường công cộng. Phần lối đi trước kia có chiều ngang hơn 03m. Tuy nhiên, hiện tại anh đã rào lại, chỉ chừa chiều ngang 0,5m. Phần lối đi mà bà T và bà D yêu cầu nằm ở một góc phần đất của anh và mẹ anh giáp với con mương ranh đất của bà M. Trên lối đi chỉ trồng 01 cây mít chứ không có công trình hay vật kiến trúc nên không gây ảnh hưởng hay thiệt hại gì. Anh thừa nhận, từ phần đất của bà T và bà D muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua phần đất của anh và bà T1. Ngoài lối đi này ra, bà T và bà D không còn lối đi nào khác. Do đó, anh đồng ý mở cho bà T và bà D lối đi thuộc thửa đất số 353-1, diện tích 2,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp để làm lối đi ra đường công cộng mà không yêu cầu đền bù gì. Nếu bà T và bà D muốn mua thì anh đồng ý bán 16,1m<sup>2</sup> với giá 150.000.000 đồng chứ anh không đồng ý theo yêu cầu của bà T và bà D.

*Tại biên bản làm việc ngày 28/10/2019 cũng như đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T1 trình bày:*

Phần đất thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 10, do bà và con trai mình là anh Nguyễn Hoài T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý yêu cầu mở lối đi của bà T và bà D, bởi vì trước đây bà chỉ cho đi nhờ. Bà không đồng ý thỏa thuận mua bán gì với bà T và bà D. Hiện tại, bà vẫn còn dành lối đi chiều ngang 0,5m.

*Tại Công văn số 268/GT-BTr ngày 08/11/2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Bến Tre có ý kiến như sau:*

Phần đất thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 10, hiện đang thế chấp cho khoản vay 500.000.000 đồng của ông Nguyễn Ngọc Châu và bà Nguyễn Thị Bích T1 theo hợp đồng cho vay số: 100600.19.855.5084636.TD ngày 07/5/2019. Hiện tại, tài sản trên chưa được giải chấp. Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội Chi nhánh Bến Tre không có ý kiến gì trong vụ tranh chấp giữa chị Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Ngọc D với anh Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Bích T1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội Chi nhánh Bến Tre xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92 và khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

- Buộc anh Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Bích T1 mở lối đi cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Ngọc D phần đất có diện tích 16,1m<sup>2</sup> (thửa 353-1 diện tích 2,2m<sup>2</sup>, thửa 353-2 diện tích 12,5m<sup>2</sup>, thửa 353-3 diện tích 0,3m<sup>2</sup> và thửa 353-4 diện tích 1,1m<sup>2</sup>) theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (có họa đồ kèm theo).

- Ghi nhận bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Ngọc D tự nguyện liên đới nghĩa vụ đền bù cho anh Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Bích T1 số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

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

Ngày 03/12/2019, bị đơn anh Nguyễn Hoài T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Anh không đồng ý kết quả định giá của Tòa án. Khi bà D và bà T mua đất của bà Triệu không cho anh biết sẽ sử dụng lối đi của anh, anh chỉ cho bà Triệu đi nhờ. Anh có nói với bà Triệu khi bán đất thì nói cho anh biết để anh bán

cho người mua, nhưng bà Triệu mua bán âm thầm với bà D và bà T anh không biết nên anh không đồng ý cho đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T thay đổi một phần nội dung kháng cáo, không yêu cầu định giá lại giá đất vì anh không bán, anh chỉ đồng ý cho nguyên đơn đi lối đi ngang 0,5m như lúc trước cho bà Triệu đi và không yêu cầu nguyên đơn trả tiền. Các nguyên đơn không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án, yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết theo thủ tục chung.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng, các đương sự, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*Về nội dung:*

Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi cho nguyên đơn có diện tích 16,1m<sup>2</sup> là quá rộng, ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của phía bị đơn; phía bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi có diện tích 2,2m<sup>2</sup> là quá hẹp, gây khó khăn cho việc đi lại của nguyên đơn, nên cần xác định lại lối đi để đảm bảo quyền lợi của cả các bên.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo bị đơn anh Nguyễn Hoài T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện T theo hướng mở lối đi cho nguyên đơn có diện tích 10,2m<sup>2</sup> theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hoài T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.*

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 10, tại xã S, huyện T, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Ngọc D nhận chuyển nhượng từ bà Trần Ngọc T, khi nhận chuyển nhượng thì đã có sẵn lối đi. Tại tòa, các đương sự đều thừa nhận, ngoài lối đi qua phần đất thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ số 10, do anh Nguyễn Hoài T và bà Nguyễn Thị Bích T1 đứng tên, thì bà T, bà D không còn lối đi nào khác để vào phần đất thuộc thửa 148. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày

12/7/2019 thì phần đất thuộc thửa 148 bị vây bọc, không có lối đi nào khác ra đường công cộng, ngoài lối đi qua phần đất thuộc thửa 353, lối đi này là thuận tiện nhất và ít gây thiệt hại nhất do lối đi đã có sẵn từ trước.

[2] Theo các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có diện tích 16,1m<sup>2</sup> gồm thửa 353-1 diện tích 2,2m<sup>2</sup>, thửa 353-2 diện tích 12,5m<sup>2</sup>, thửa 353-3 diện tích 0,3m<sup>2</sup> và thửa 353-4 diện tích 1,1m<sup>2</sup> theo Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T để làm lối đi ra đường công cộng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 BLDS năm 2015: Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản 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. Việc mở lối đi được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, ít gây thiệt hại 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.

Do đó, yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Lối đi mà nguyên đơn yêu cầu trước đó chủ đất cũ là bà Triệu đã đi lại, là đất trống, không có công trình hay vật kiến trúc gì của bị đơn, nên thuận tiện và hợp lý nhất. Tuy nhiên, diện tích lối đi nguyên đơn yêu cầu mở (16,1m<sup>2</sup>) là quá rộng, có chiều ngang hơn 3m, gây thiệt hại đến quyền sử dụng đất của phía bị đơn.

[3] Các bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn lối đi thuộc thửa 353-1, tờ bản đồ 10, diện tích 2,2m<sup>2</sup> theo hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T mà không yêu cầu đền bù.

Tại biên bản đo đạc ngày 12/7/2019 thể hiện ranh giới giữa phần đất của anh T và bà T1 (thửa số 353) với đất của bà M (thửa số 203) là con mương. Lối đi mà bị đơn đồng ý cho nguyên đơn đi giáp với con mương (chiều ngang 0,5m) là quá hẹp, gây khó khăn cho việc đi lại của nguyên đơn, nên cần xác định lại lối đi có chiều rộng, chiều cao hợp lý nhất để đảm bảo quyền lợi của cả hai bên.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn theo hướng: Buộc bị đơn mở lối đi cho các nguyên đơn phần lối đi có diện tích 10,2m<sup>2</sup> (thửa 353-1 diện tích 2,2m<sup>2</sup>, thửa 353-2-1 diện tích 4,3m<sup>2</sup>, thửa 353-2-2 diện tích 2,6m<sup>2</sup>, thửa 353-3 diện tích 0,3m<sup>2</sup>, thửa 353-4-1 diện tích 0,5m<sup>2</sup> thửa 353-4-2 diện tích 0,3 m<sup>2</sup>) theo hòa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bến Tre.

[5] Về yêu cầu đền bù đối với phần đất được sử dụng làm lối đi:

Do yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn giá trị phần đất dùng làm lối đi theo quy định tại khoản 1 Điều 254 BLDS năm 2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện đền bù cho bị đơn giá trị phần đất làm lối đi số tiền là 30.000.000 đồng là cao hơn kết luận định giá ngày 18/10/2019 của Hội đồng định giá thì phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi diện tích  $16,1\text{m}^2 \times 400.000 \text{ đồng/m}^2 = 6.440.000 \text{ đồng}$  và 01 cây mít giá 500.000 đồng, tổng giá trị đất và cây trồng trên đất là 6.940.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị xem xét lại giá trị đền bù tương ứng với diện tích lối đi mà nguyên đơn được sử dụng cũng theo giá đất mà nguyên đơn tự nguyện chịu là khoảng 2000.000 đồng/m<sup>2</sup> như tại phiên tòa sơ thẩm.

Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, nên cần buộc nguyên đơn đền bù cho bị đơn giá trị phần đất làm lối đi diện tích 10,2m<sup>2</sup> tương ứng với số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Ngọc D tự nguyện chịu số tiền 1.914.000 đồng (sơ thẩm) và số tiền 5.784.000 đồng (phúc thẩm), tổng cộng là 7.698.000 (bảy triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn) đồng. Bà T, bà D đã nộp xong.

[8] Án phí:

[8.1] Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Ngọc D phải liên đới chịu án phí sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Anh Nguyễn Hoài T phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Bích T1 là người cao tuổi, đó đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/ NQ-UBTVQH14 nên được miễn án phí.

[8.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên anh Nguyễn Hoài T không phải chịu. Hoàn lại cho anh T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hoài T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 245 và Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92 và khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Ngọc D.

Buộc anh Nguyễn Hoài T, bà Nguyễn Thị Bích T1 mở lối đi cho bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Ngọc D phần đất làm lối đi có diện tích 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 10, xã S, huyện T, được ký hiệu tại các thửa: thửa 353-1 diện tích 2,2m<sup>2</sup>, thửa 353-2-1 diện tích 4,3m<sup>2</sup>, thửa 353-2-2 diện tích 2,6m<sup>2</sup>, thửa 353-3 diện tích 0,3m<sup>2</sup>, thửa 353-4-1 diện tích 0,5m<sup>2</sup> thửa 353-4-2 diện tích 0,3 m<sup>2</sup> theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Buộc bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Ngọc D phải liên đới nghĩa vụ đền bù giá trị phần đất làm lối đi cho anh Nguyễn Hoài T, bà Nguyễn Thị Bích T1 số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Hoài T, bà Nguyễn Thị Bích T1 đối với phần đất làm lối đi có diện tích 10,2m<sup>2</sup> có chiều rộng giáp lộ là 2,05m, giáp thửa đất số 148 là 2,08m, chiều cao là 03m.

Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Ngọc D được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà anh Nguyễn Hoài T, bà Nguyễn Thị Bích T1 có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Ngọc D tự nguyện chịu số tiền 7.698.000 (Bảy triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn) đồng. Bà T, bà D đã nộp xong.

5. Án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Ngọc D phải liên đới chịu án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001276 ngày 27/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Anh Nguyễn Hoài T phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng. Bà Nguyễn Thị Bích T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

5.2. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên anh Nguyễn Hoài T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho anh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai số 0007250 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui 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 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Phạm Kim Cửa**