

Bản án số: 116/2018/DS-ST
Ngày: 03-10-2018
V/v Tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Thành Đồng.
2. Ông Huỳnh Đức Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2014/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2014 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2018/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1972.

Bà Huỳnh Bích N, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Bà N ủy quyền cho ông T theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2017).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T: Ông Lê Văn M – Hội viên Hội Luật gia Việt Nam huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm: 1936.

Địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bà Lê Thị L, sinh năm: 1977.

Ông Lê Văn Út E, sinh năm: 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp Y, xã V, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Ông Huỳnh Văn T, sinh năm: 1969.

Bà Trương Thị P, sinh năm: 1972.

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1976.

Bà Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm: 1976.

Anh Nguyễn Văn B, sinh năm: 1997.

Anh Nguyễn Văn C, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Anh B, anh C ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T có mặt; ông S, bà L, ông Út E, ông Huỳnh Văn T, bà P, ông H, bà K vắng mặt (ông Huỳnh Văn T, bà P, ông H, bà K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/4/2014, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Bích N, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Bích N là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông bà có phần đất diện tích 2519.5m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Từ đất của ông bà muốn ra đến lộ công cộng phải qua các thửa đất: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 3 do bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đứng tên quyền sử dụng; thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3 của hộ ông Huỳnh Văn T; thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3 của hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K. Đối với phần đất của bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E, gia đình ông bà đi trên đất từ năm 1994, lối đi có chiều ngang khoảng 1,2m, chiều dài khoảng 24m, phần đất này bà L giao cho cha bà là ông Lê Văn S quản lý, sử dụng. Vào ngày 09/4/2014, ông S làm hàng rào chắn lối đi giữa cầu bê tông (cầu do ông Nguyễn Văn T xây), cũng là ranh đất giữa thửa đất số 3, tờ bản đồ số 3 của bà L và thửa đất số 4 tờ bản đồ số 3 của ông bà. Gia đình ông bà không còn lối đi nào khác nên ông bà khởi kiện yêu cầu ông S tháo dỡ hàng rào, mở cho hộ gia đình ông bà gồm ông bà và các con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn B lối đi đo đạc thực tế có diện tích 34m² thuộc thửa 1/3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Có lần bà L nói muốn thỏa thuận với vợ chồng ông bà về việc sẽ mở lối đi qua đất của bà L cho gia đình ông bà đi với điều kiện ông bà phải rào lưới B40 để tách phần lối đi ra riêng biệt. Tuy nhiên, sau đó bà L không nói gì với vợ chồng ông bà về việc mở lối đi nữa.

Do bà L cứ nhiều lần hứa hẹn rồi không thực hiện nên nay ông bà yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà L, ông Út E có trách nhiệm mở lối đi cho gia đình ông bà trên thửa đất số 3, tờ bản đồ số 3, tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Đồng thời, các hộ lân cận là hộ ông Huỳnh Văn T, bà Trương Thị P và hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K cũng đã đồng ý cho gia đình ông bà đi vĩnh viễn trên phần đất thuộc thửa đất số 1 và thửa đất số 2, cùng tờ bản đồ số 3, tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre nên ông và ông T, bà P, ông H, bà K không có yêu cầu đo đạc cụ thể lối đi.

Theo ông bà thì hàng rào do ông S làm, ông S cũng quản lý, sử dụng đất và trồng cây trên đất của bà L, ông Út E nên nay ông bà yêu cầu ông S, bà L và ông Út E phải tháo dỡ hàng rào, mở lối đi cho gia đình ông bà, ông bà đồng ý bồi thường giá trị đất cho bà L, ông Út E và giá trị hoa màu trên đất cho ông S theo quy định pháp luật.

Từ khi Tòa án đo đạc, định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi.

Tại biên bản ngày 14/3/2018 (BL274), bị đơn bà Lê Thị L trình bày: Bà có phần đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này hiện tại do cha của bà là ông Lê Văn S quản lý, sử dụng. Trước đây, gia đình bà có cho ông T, bà N đi trên đất để ra lộ công cộng nhưng cách đây vài năm, do mâu thuẫn nên gia đình bà không cho ông T, bà N sử dụng lối đi qua phần đất của gia đình bà nữa. Bà có ý kiến là sẽ không cho ông T, bà N đi qua đất của bà. Sau này, nếu ông Lê Văn S qua đời, ông T, bà N đến thỏa thuận với bà thì bà sẽ suy nghĩ lại về việc mở lối đi cho ông T, bà N. Hiện tại, ông T và bà N có lối đi nào khác không thì bà không biết.

Tại văn bản xác nhận ngày 17/8/2017 (BL122), biên bản ngày 07/3/2018 (BL156), đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 23/3/2018 (BL275), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thúy K trình bày:

Ông bà có phần đất thửa số 1, tờ bản đồ số 3, diện tích 1608.9m² cấp cho hộ ông bà, đây là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Gia đình ông Nguyễn Văn T muốn ra đường đi chung thì phải đi qua đất của ông bà. Ông bà đã cho gia đình ông Nguyễn Văn T đi trên đất của ông bà trên 30 năm, lối đi có chiều ngang khoảng 1.2m, chiều dài khoảng 30m. Ông bà sẽ cho gia đình ông Nguyễn Văn T đi vĩnh viễn, không có tranh chấp gì, cũng không có yêu cầu đo đạc cụ thể lối đi. Theo ông bà biết, trong thời gian tranh chấp giữa ông T và ông S chưa được giải quyết xong, gia đình ông T muốn đi ra đường đi chung phải đi bằng đường sông, có lúc lội ruộng rất vất vả.

Do bận công việc nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Ông bà cam kết không có khiếu nại hay tranh chấp về sau.

Tại văn bản xác nhận ngày 17/8/2017 (BL120), biên bản ngày 07/3/2018 (BL157), đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề ngày 23/3/2018 (BL 276), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn T và bà Trương Thị P trình bày:

Ông bà có phần đất thửa số 2, tờ bản đồ số 3, diện tích 1879.7m² cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T, đây là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Gia đình ông Nguyễn Văn T muốn ra đường đi chung thì phải đi qua đất của ông bà. Ông bà đã cho gia đình ông Nguyễn Văn T đi trên đất của ông bà hơn 30 năm, lối đi có chiều ngang khoảng 1.2m, chiều dài khoảng 30m và sẽ cho gia đình ông T đi vĩnh viễn, không có tranh chấp gì, cũng không có yêu cầu đo đạc cụ thể lối đi. Theo ông bà biết, trong thời gian vụ án chưa được giải quyết xong, gia đình ông T đi ra lối đi chung phải đi bằng đường sông, có lúc lội ruộng rất vất vả.

Do bận công việc nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Ông bà không có khiếu nại hay tranh chấp về sau.

Tại phiên Tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn M trình bày:

Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 3, tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đứng tên quyền sử dụng đất nhưng ông Lê Văn S

đang quản lý, sử dụng thửa đất. Lỗi đi gia đình ông T đi trên thửa đất nêu trên có từ năm 1994. Ông T có xây cầu bê tông qua đất của bà L, ông Út E, đi đến năm 2013 thì có mâu thuẫn nên năm 2014 ông S rào chắn lỗi đi gây khó khăn cho gia đình ông T. Việc bắt động sản bị vây bọc và có yêu cầu mở lỗi đi mà không mở là trái quy định của pháp luật, việc cản trở của ông S cũng trái quy định của pháp luật. Ngoài lỗi đi này, gia đình của nguyên đơn không còn lỗi đi nào khác để ra lộ công cộng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bị đơn mở cho hộ gia đình nguyên đơn lỗi đi ra lộ công cộng. Về giá trị đất và cây trồng trên đất thì giải quyết theo biên bản định giá và quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G phát biểu ý kiến về nội dung và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N. Buộc bà L, ông Út E, ông S tháo dỡ hàng rào, mở cho hộ gia đình ông T, bà N lỗi đi diện tích 34m² thuộc thửa đất số 1/3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc ông T, bà N có trách nhiệm bồi thường giá trị đất cho bà L, ông Út E và giá trị hoa màu trên đất cho ông S theo biên bản định giá ngày 02 tháng 8 năm 2016.

- Ghi nhận ý kiến của ông Huỳnh Văn T, bà Trương Thị P cho hộ ông Nguyễn Văn T được đi trên phần đất diện tích 1879.7m², thửa đất số 2, tờ bản đồ số 3, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K cho hộ ông Nguyễn Văn T được đi trên phần đất diện tích 1608.9m², thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3, các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Ông Lê Văn S là người quản lý, sử dụng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, thửa đất được cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E. Ông S đã rào chắn lỗi đi, nguyên đơn khởi kiện ông Lê Văn S là bị đơn, trong quá trình giải quyết, bà L cũng có ý kiến không đồng ý mở lỗi đi cho nguyên đơn. Đồng thời, nguyên đơn cũng đã có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, thay đổi tư cách tố tụng bà L và ông Út E (là những người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cũng là bị đơn. Vì vậy, xác định ông S, bà L và ông Út E là bị đơn trong vụ án. Quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền về lỗi

đi qua, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện G, tỉnh Bến Tre (sau đây gọi là Ngân hàng) có tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng cho rằng phần đất của bà L, ông Út E thừa đất số 3 tờ bản đồ số 3 tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre không có thể chấp vay tại Ngân hàng. Thừa đất số 1 tờ bản đồ số 3 (của hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K) và thừa đất số 2 tờ bản đồ số 3 (của hộ ông Huỳnh Văn T) tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre thì có thể chấp vay vốn Ngân hàng nhưng theo các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã công khai thì các chủ đất của hai thửa đất này đều đồng ý cho nguyên đơn đi trên đất của họ. Ngân hàng thấy việc những chủ đất cho mở lối đi không có ảnh hưởng gì đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng không tham gia tố tụng trong vụ án này, thể hiện bằng văn bản số 369/NHNNoGT-KHKD ngày 24 tháng 8 năm 2018, được gửi đến Tòa án sau khi Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử (BL292). Vì vậy, Tòa án không đưa Ngân hàng vào tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong bản án.

Ông Lê Văn S, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đều đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông S, bà L, ông Út E.

Do từ đất của nguyên đơn muốn đi ra lộ công cộng ngoài đi qua đất của bị đơn còn đi qua đất của hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K và đất của hộ ông Huỳnh Văn T là tài sản chung của ông Huỳnh Văn T và bà Trương Thị P. Vì vậy, Tòa án xác định ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K, ông Huỳnh Văn T, bà Trương Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ông H, bà K, ông Huỳnh Văn T, bà P có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K, ông Huỳnh Văn T, bà Trương Thị P.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Nguyên đơn cho rằng từ khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đến nay hiện trạng đất tranh chấp không có gì thay đổi và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không có yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng hay người làm chứng.

[2] Về nội dung:

Theo lời trình bày của ông T, bà N thì từ nhà ông bà ra đến đường công cộng phải đi qua phần đất diện tích 1462.5m² do bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E để cho cha ruột của bà L là ông Lê Văn S quản lý, sử dụng. Vào ngày 09 tháng 4 năm 2014, ông S rào lối đi, không cho gia đình ông T, bà N đi trên đất, gia đình ông T, bà N không còn lối đi nào khác nên ông T, bà N khởi kiện

yêu cầu ông S, bà L, ông Út E tháo dỡ hàng rào, mở cho hộ gia đình ông bà lối đi đo đạc thực tế có diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 1/3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, ông T, bà N đồng ý bồi thường giá trị đất cho bà L, ông Út E và giá trị hoa màu trên đất cho ông S theo quy định của pháp luật.

Nhận thấy ông T, bà N có phần diện tích đất 2519.5m^2 thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa (ấp 3) xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, phần đất này bị vây bọc phía trong. Để ra đến lộ công cộng, hộ ông T phải đi qua phần diện tích đất 1462.5m^2 thửa số 3, tờ bản đồ số 3, do bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lối đi này hộ gia đình ông T đã đi từ năm 1994, trong quá trình làm việc tại địa phương (BL10), bà L có ý kiến đồng ý cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T đi trên đất nhưng sau đó bà L không đồng ý cho đi (BL274). Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (BL52) và qua xác minh tại địa phương (BL53) xác định ngoài lối đi qua thửa đất số 3, tờ bản đồ số 3 của bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E thì ông T, bà N không còn lối đi nào khác. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K, ông Huỳnh Văn T, bà Trương Thị P cũng xác nhận điều này và xác nhận trong thời gian chưa xét xử vụ án thì hộ ông Nguyễn Văn T không có lối đi khác mà phải đi bằng đường sông, có lúc lội mương rất vất vả. Như vậy có cơ sở xác định hộ ông Nguyễn Văn T là chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc phía trong, việc ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N yêu cầu ông S, bà L, ông Út E tháo dỡ hàng rào, mở lối đi diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 1/3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre là có cơ sở để xem xét chấp nhận theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời, ông T, bà N phải có trách nhiệm bồi thường giá trị đất cho bà L, ông Út E và giá trị hoa màu trên đất cho ông S.

Lối đi nguyên đơn yêu cầu mở theo đo đạc thực tế có diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 1/3, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, trên đất có: hàng rào trụ gỗ kéo lưới B40 diện tích $1.2 \times 1.5 = 1.8\text{m}^2$; cầu giao thông: mặt cầu, mố cầu, trụ đá bê tông cốt thép diện tích 4.9m^2 , 03 cây kiềng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc 5-10cm; 15 cây kiềng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc < 5cm.

Ông Nguyễn Văn T cho rằng cầu do ông xây, hàng rào do ông S làm, cây trên đất do ông S trồng.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L đề ngày 03/10/2018 (BL293) thì khu vực đất thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 3 tại xã L trong năm qua không có trường hợp nào chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành công nên không xác định được giá thị trường của khu vực thửa đất này. Vì vậy, áp dụng giá theo biên bản định giá tài sản ngày 02 tháng 8 năm 2016 để tính giá trị bồi thường.

Buộc ông S, bà L, ông Út E tháo dỡ hàng rào trụ gỗ kéo lưới B40 diện tích $1.2 \times 1.5 = 1.8\text{m}^2$ mở lối đi diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 1/3, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông T, bà N trả giá trị đất cho bà L, ông Út E theo định giá là 1.870.000 đồng, trả giá trị cây trồng cho ông S theo định giá là 390.000 đồng.

Đồng thời, những người sử dụng đất thửa số 1 tờ bản đồ số 3 là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K và những người sử dụng đất thửa số 2 tờ bản đồ số 3 là ông Huỳnh Văn T, bà Trương Thị P cũng không có tranh chấp gì với nguyên đơn và đồng ý cho nguyên đơn đi vĩnh viễn trên đất để ra lộ công cộng nên ghi nhận.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Ông S, bà L, ông Út E phải liên đới chịu chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính tổng cộng là 4.104.000 đồng. Do ông Nguyễn Văn T đã nộp tiền tạm ứng nên ông S, bà L, ông Út E phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 4.104.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn S là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Bà L, ông Út E phải liên đới chịu án phí là 200.000 đồng.

Do yêu cầu của ông T, bà N được chấp nhận nên ông bà không phải chịu án phí. Trả lại cho ông T, bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0003479 ngày 08 tháng 10 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 9 Điều 26, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Bích N về việc yêu cầu ông Lê Văn S, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E phải có nghĩa vụ mở phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 34m² thuộc một phần thửa đất số 3 (thửa 1/3), tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Lê Văn S, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E có nghĩa vụ mở cho hộ ông Nguyễn Văn T gồm ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn B lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 34m² thuộc một

phần thửa đất số 3 (thửa 1/3), tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Có Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

2. Ghi nhận ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K đồng ý cho hộ ông Nguyễn Văn T gồm ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn B đi qua thửa đất số 1 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre của hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thúy K.

Ghi nhận ông Huỳnh Văn T, bà Trương Thị P đồng ý cho hộ ông Nguyễn Văn T gồm ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn B đi qua thửa đất số 2 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre của hộ ông Huỳnh Văn T.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đối với diện tích làm lối đi mà hộ ông Nguyễn Văn T gồm ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn B được quyền sử dụng, giới hạn chiều cao lối đi là 03m (ba mét) tính từ mặt đất.

Hộ ông Nguyễn Văn T gồm ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn B được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E đối với phần lối đi được sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N được quyền đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 34m² thuộc một phần thửa đất số 3 (thửa 1/3), tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 3, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Buộc ông Lê Văn S, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào trụ gỗ kéo lưới B40 diện tích 1.2 x 1.5 = 1.8m² nằm trên phần lối đi mà ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N được quyền quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N được quyền chặt bỏ 03 cây kiểng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc 5-< 10cm và 15 cây kiểng trồng làm cảnh ngoài đất đường kính gốc < 5cm để mở lối đi thuận tiện.

4. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E giá trị quyền sử dụng đất là 1.870.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn S giá trị cây trồng trên đất là 390.000 đồng (Ba trăm chín mươi nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Văn S, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E phải liên đới chịu chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính tổng cộng là 4.104.000 đồng (Bốn triệu một trăm lẻ bốn

ngàn đồng). Do ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng nên ông S, bà L, ông Út E pH có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông T số tiền 4.104.000 đồng (Bốn triệu một trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn S là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Bà Lê Thị L, ông Lê Văn Út E phải liên đới chịu án phí là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

Trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Bích N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003479 ngày 08 tháng 10 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đối với bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Phạm Thị Thu Trang

