

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 24/2019/DS - ST

Ngày: 10 - 5 - 2019

V/v tranh chấp “yêu cầu về mở lối
đi qua bất động sản liền kề”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Khen.

2. Bà Phạm Thị Ánh Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thiện - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp “yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2019/QĐXX-ST ngày 10 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Trung Th, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: 217/12 ấp PH, xã ĐP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 215/12 ấp PH, xã ĐP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Anh Nguyễn Quốc H, sinh 1983 theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2019 (Có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 215/12 ấp PH, xã ĐP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S: Anh Nguyễn Quốc H, sinh 1983 theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2019 (Có mặt)

3.2. Anh Nguyễn Quốc H, sinh năm 1983 (Có mặt)

Địa chỉ: 212c/12 ấp PH, xã ĐP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Ông Từ Văn X, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp Phú T, xã ĐP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Ngân hàng NN và PTNTVN

Người đại diện hợp pháp của NN và PTNTVN: anh Trần Quốc T – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch HN, huyện LH. (Xin vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện cũng như đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Anh Nguyễn Trung Th đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 17, tờ bản đồ địa chính số 13, diện tích: 3.315,6m², địa chỉ: ấp Phú Hòa 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Thửa đất này bị vây bọc bởi 2 thửa đất số 14 và thửa 25, tờ bản đồ địa chính số 13 của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S (vợ của ông Nguyễn Văn T).

Thửa đất 17 của anh Th có nguồn gốc từ của ông bà để lại, thửa đất có lối đi lâu năm có từ năm 1980, qua phần đất thửa 14 của ông Nguyễn Văn T. Anh Th có qua hỏi ông Nguyễn Văn T xin nhượng lại lối đi này cho anh, nhưng khi đó ông Nguyễn Văn T bảo “*lối đi đó xưa nay đi thì cứ đi chứ không bán*”.

Tin tưởng vào lời khẳng định trên của ông Nguyễn Văn T, nên anh Th đã tiến hành cải tạo đất để trồng cây ăn quả và xây nhà ở. Sau khi xây nhà xong thì anh Nguyễn Quốc H là con ruột ông Nguyễn Văn T đến trồng hàng cây ngay giữa lối đi trên. Anh Th đến hỏi ông T thì được ông trả lời rằng “*thửa đất 14 này ông đã cho anh H và giờ anh H muốn làm gì thì làm ông không có quyền nữa*”.

Anh Th yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời hàng rào kẽm gai, mở cho anh một lối đi ra đường công cộng có chiều ngang 1,5m, chiều dài từ thửa đất 17 của anh qua thửa đất số 14 của ông T ra đến đường công cộng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2019 có diện tích lối đi là 38m². Phần đất lối đi tại

thửa số 14, tờ bản đồ địa chính số 13, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Phú Hòa 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần lối đi chung mà anh Th và ông X xin được mở lối đi qua đất của ông T, anh Th và ông X thỏa thuận: anh Th sẽ bồi hoàn cho ông T 2/3, ông X bồi hoàn 1/3 trong tổng số 38m² xin mở lối đi của ông T.

Phần diện tích lối đi trên anh Th tự nguyện bồi hoàn cho ông T 2/3 diện tích là 25,34m² với số tiền 500.000đồng/m². Tổng cộng số tiền anh Th bồi hoàn cho ông T số tiền là 12.670.000đồng và 510.000đồng tiền bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất, nhưng anh Th đồng ý trả cho ông T tròn số là 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng). Phần diện tích lối đi còn lại 1/3 với diện tích là 12,67m² thì ông Từ Văn X có trách nhiệm bồi hoàn cho ông T giá trị phần đất của lối đi do ông X cũng có yêu cầu mở lối đi chung với lối đi của anh Th.

Đối với chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ anh Th tự nguyện nộp toàn bộ.

Anh Th tự nguyện nộp toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: ông Từ Văn X trình bày:

Ông có phần đất thửa 24, tờ bản đồ số 13, diện tích 661,4m² loại đất trồng cây lâu năm. Phần đất tọa lạc tại ấp Phú Hòa 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất của ông nằm phía sau phần đất thửa 14 của ông Nguyễn Văn T. Từ trước đến hiện nay, ông đi nhờ qua thửa đất số 14 của ông T để vào phần đất của ông. Nằm phía sau phần đất của ông T còn có phần đất của anh Th, phần đất của anh Th giáp ranh với phần đất của ông. Anh Nguyễn Trung Th khởi kiện yêu cầu mở lối đi ra đường công cộng, phần lối đi anh Th yêu cầu cũng là lối đi hiện nay ông đi nhờ qua phần đất của ông T.

Ông X yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời hàng rào dây kẽm gai mở cho ông lối đi chung với lối đi của anh Th chiều ngang 1,5m chiều dài từ giáp thửa 17 của anh Th và thửa 24 của ông ra đến đường công cộng có diện tích theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2019 diện tích lối đi là 38m². Phần đất lối đi tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13 loại đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần lối đi chung mà ông và anh Th xin được mở lối đi qua đất của ông T, ông và anh Th thỏa thuận: ông sẽ bồi hoàn cho ông T 1/3 giá trị, anh Th bồi hoàn 2/3 giá trị trong tổng số 38m² xin mở lối đi từ ông T.

Phần diện tích lối đi ông X tự nguyện bồi hoàn cho ông T 1/3 phần diện tích lối đi là 12,67m² với giá 1.300.000đồng/m². Tổng cộng số tiền ông X tự nguyện bồi hoàn cho ông T số tiền là 16.471.000đồng.

Ông X tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Quốc H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S trình bày:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S là vợ chồng, ông T đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 13, diện tích 334,5m², loại đất CLN, và thửa số 25, diện tích 9.128,9m², loại đất CLN, tọa lạc ấp Phú Hòa 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, hiện nay giấy chứng nhận QSDĐ của ông T và bà S đang thế chấp tại Ngân hàng NHNN và PTNTVN - Chi nhánh huyện LH – Phòng giao dịch HN.

Hiện nay thửa đất số 14, diện tích 334,5m², loại đất CLN, ông T và bà S, đã tặng cho anh Nguyễn Quốc H, nhưng do giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp tại ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên, hiện nay phần đất này do anh H đang canh tác, trên đất trồng cây nhãn và ổi khoảng 2 năm.

Phần đất thửa số 14 là phần đất cặp với đường công cộng, từ trước đến nay phần đất này không có đường đi, chỉ là mương, nên anh đã san lấp lại vào năm 2005 để trồng chôm chôm. Hiện nay, trên đất trồng nhãn và ổi trồng khoảng 2 năm, giáp với thửa 14 là thửa 17 của anh Th, trước đây thửa 17 là của ông Nguyễn Minh Tùng (cha ruột anh Th) chỉ là đất vườn. Lối đi mà ông Tùng sử dụng là lối đi qua thửa số 25 của ông T để qua thửa đất của ông Tùng (thửa này giáp với đường công cộng). Đến năm 2017, anh Th về cất nhà trên thửa 17. Vì là bà con nên lúc đầu ông T có cho đi nhờ trên thửa số 14 để vận chuyển vật tư cho thuận tiện, chứ không cho đi vĩnh viễn. Sau khi anh Th cất nhà xong, nên ông T rào kẽm gai lại để bảo vệ vườn không cho đi, vì trước đây để vào thửa 17 đã có lối đi rồi.

Ông Từ Văn X cũng đi nhờ trên phần đất thửa 14 của ông T để vào phần đất của ông X.

Ông Nguyễn Văn T đồng ý tháo dỡ hàng rào dây kẽm gai, dành cho anh Th và ông X một lối đi chung chiều ngang 1,5m, chiều dài từ giáp thửa 17 của anh Th và thửa 24 của ông X ra đến lộ công cộng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2019 có tổng diện tích là 38m², phần đất lối đi tại thửa 14, tờ bản đồ số 13, diện tích 334,5m², loại đất CLN do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, yêu cầu anh Th và ông X phải bồi hoàn giá trị phần đất và cây trồng trên lối đi trên với số tiền là 200.000.000đồng

(hai trăm triệu đồng). Nếu anh Th và ông X không đồng ý trả giá trị phần lỗi đi với số tiền 200.000.000đồng thì ông T không đồng ý mở lỗi đi cho anh Th và ông X.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng NN và PTNTVN: anh Trần Quốc T có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S có vay của Ngân hàng NN và PTNTVN – Phòng giao dịch HN số tiền 80.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 7304-LAV-201807535, ngày vay 13/12/2018, hạn trả 13/12/2019, và thế chấp tài sản có phần đất thửa số 14, tờ bản đồ số 13, diện tích 334.5m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Phú Hòa 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 7304LCL201604620 ngày 25/11/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7304LCL201604620 ngày 04/12/2017. Ngân hàng NN và PTNTVN không có ý kiến gì về vụ việc anh Th yêu cầu mở lỗi đi trên thửa đất số 14 của ông Nguyễn Văn T, xin được xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

- Đây là vụ án tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 BLTTDS năm 2015.

- Việc xác định tư cách những người tham gia tố tụng đúng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS

- Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại Điều 96, 97 BLTTDS.

Thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng quy định tại các Điều 170, 171 Luật Đất đai năm 2013; Điều 245, 246, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trung Th và ông Từ Văn X buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Quốc H dành lối đi cho anh Th và ông X trên thửa đất số 14, chiều ngang 1,5m, chiều dài diện tích theo trích đo tổng cộng 38m².

Anh Th phải bồi hoàn giá trị đất và cây trồng trên đất cho ông T, bà S và anh Huy là 15.000.000đ. Buộc ông T, bà Sáu và anh H đốn bỏ 01 cây nhãn 02-03 năm; 01 cây nhãn 05-06 năm; 03 cây chuối cao trên 01m; tháo dỡ và di dời hàng rào dây kẽm gai bề ngang 1.5m.

Ông Từ Văn X phải bồi hoàn giá trị đất cho ông T, bà S và anh H 16.471.000đ.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 95 và Điều 171 Luật Đất đai.

Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ: nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong nên ghi nhận sự tự nguyện.

Về án phí: Án phí không giá ngạch là 300.000đ, bị đơn phải chịu nhưng ông X tự nguyện nộp thay nên ghi nhận sự tự nguyện. Ông X phải nộp 300.000đ tiền án phí.

Án phí có giá ngạch: Ông X phải chịu 832.000đ nhưng ông X là người cao tuổi nên được miễn. Anh Th phải nộp 750.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Bị đơn cũng như phần đất yêu cầu mở lối đi tọa lạc tại xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét, yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Trung Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Từ Văn X yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quốc H di dời tháo dỡ hàng rào dây kẽm gai dành cho anh Th và ông X một lối đi chung chiều ngang 1,5m, chiều dài từ giáp thửa 17 của anh Th và thửa 24 của ông X ra đến lộ công cộng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2019 có tổng diện tích là 38m² tại thửa đất số 14 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận, bởi các lẽ sau:

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các 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;

Theo biên bản thẩm định chỗ ngày 14/02/2019 thì phần đất của nguyên đơn bị vây bọc bởi thửa đất số 25 và 14 của ông T đứng tên quyền sử dụng đất, trên lối đi yêu cầu mở chỉ có 02 cây nhãn và 03 cây chuối, không có công trình kiến trúc, lối đi này được coi là thuận tiện và hợp lý nhất. Hơn nữa, ông T, bà S, anh H cũng đồng ý tháo dỡ, di dời hàng rào dây kẽm gai dành cho ông X và anh Th một lối đi chung chiều ngang 1,5m, chiều dài từ giáp thửa 17 của anh Th và thửa 24 của ông X ra đến lộ công cộng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2019 có tổng diện tích là 38m², phần đất lối đi tại thửa 14, tờ bản đồ số 13, diện tích 334,5m², loại đất CLN do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét, việc thỏa thuận phần lối đi chung mà ông và anh Th xin được mở lối đi qua đất của ông T: ông X sẽ bồi hoàn cho ông T 1/3 giá trị, anh Th bồi hoàn 2/3 giá trị trong tổng số 38m² xin mở lối đi từ ông T. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, thỏa thuận này không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

Xét, phần đền bù thiệt hại đối với phần đất 38m² mà ông T dành lối đi cho ông X và anh Th, ông T yêu cầu anh Th và ông X đền bù số tiền 200.000.000đ cho 38m² là quá cao so với giá trị đất thực tế, theo biên bản định giá ngày 14/02/2019 phần đất ông T dành lối đi cho anh Th và ông X tại thửa 14, tọa lạc ấp Phú Hòa 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long có giá

100.000đ/m², lối đi dành cho ông X và anh Th là 38m² x 100.000đ/m² = 3.800.000đ, vì vậy ông T yêu cầu ông X và anh Th đền bù 200.000.000đ cho 38m² là không có cơ sở chấp nhận.

Việc anh Th tự nguyện đền bù cho ông T phần cây trồng trên đất dành lối đi là 510.000đ (gồm 01 cây nhãn 02- 03 năm, 01 cây nhãn 05-06 năm, 03 cây chuối cao trên 01m) và phần đất ông T dành lối đi cho anh và ông X với giá 500.000đ/m², làm tròn bằng 15.000.000đ; Ông X tự nguyện đền bù cho ông T với giá 1.300.000đ/m² thành tiền 16.471.000đ; Tổng giá trị đất và cây trồng trên đất do anh Th và ông X tự nguyện đền bù cho ông T bằng 31.471.000đ là có lợi cho ông T, nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

[3] Về án phí:

Án phí yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề không có giá ngạch là 300.000đ. Ông X tự nguyện nộp toàn bộ án phí này, nên công nhận sự nguyện của ông X, số tiền này ông X tự nguyện nộp thay nên không được miễn.

Anh Th phải chịu 750.000đ tiền án phí có giá ngạch.

Ông X phải chịu 832.000đ tiền án phí có giá ngạch. Do ông X là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, theo quy định tại Điều 12, 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, miễn số tiền án phí này cho ông X.

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 1.922.000đ. Anh Th tự nguyện nộp toàn bộ, anh Th đã nộp xong.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 170, Điều 171, Điều 203 Luật Đất đai năm 2014; Điều 245, 248, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trung Th và ông Từ Văn X.

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quốc H dành cho ông Từ Văn X và anh Nguyễn Trung Th một lối đi chung chiều ngang 1,5m, chiều dài từ giáp thửa 17 của anh Th và thửa 24 của ông X ra đến lộ công cộng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/02/2019 có tổng diện tích là 38m², phần đất lối đi tại thửa 14, tờ bản đồ số 13, loại đất CLN tọa lạc ấp Phú Hòa 2, xã Đồng Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện anh Nguyễn Quốc H đang canh tác, sử dụng (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quốc H phải tháo dỡ, di dời hàng rào dây kẽm gai có chiều ngang 1,5m tại phần đầu lối đi giáp lộ công cộng và đốn bỏ 01 cây nhãn 02-03 năm tuổi, 01 cây nhãn 05-06 năm tuổi, 03 cây chuối cao trên 01m ra khỏi phần lối đi dành cho ông Từ Văn X và anh Nguyễn Trung Th.

Công nhận sự nguyện của anh Nguyễn Trung Th bồi hoàn cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quốc H tiền cây trồng có trên lối đi và giá trị phần đất dành lối đi là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng)

Công nhận sự tự nguyện của ông Từ Văn X bồi hoàn cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Quốc H giá trị phần đất dành lối đi là 16.471.000đ (Mười sáu triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn đồng)

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 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Anh Nguyễn Trung Th và ông Từ Văn X được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T đứng tên đối với phần lối đi 38m² mà ông Từ Văn X và anh Nguyễn Trung Th được sử dụng. Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Từ Văn X phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Miễn tiền án phí có giá ngạch cho ông Từ Văn X.

Buộc anh Nguyễn Trung Th nộp 750.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch, anh Th đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo lai thu tiền số 0001946 ngày 03/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, nên

được khấu trừ qua, số tiền án phí còn lại 450.000đ (bốn trăm năm mươi nghìn đồng) anh Th có nghĩa vụ nộp thêm.

- Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ: 1.922.000đ, anh Th tự nguyện nộp toàn bộ chi phí này, anh Th đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7 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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng NN và PTNTVN được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Long Hồ;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS./.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Đặng Thị Ngọc Tú