

**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: 45/ 2021/ DS - ST

Ngày: 05/5/2021

V/v "tranh chấp yêu cầu 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: Ông Nguyễn Văn Diên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hưng
2. Bà Phạm Thị Ánh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Cẩm - Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Long Hồ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa: Bà
Dương Thị Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 221/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 12
năm 2019, về việc "tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm
2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** anh Lâm Công Đ, sinh năm 1988

Địa chỉ: số 74/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Công M, sinh năm 1963

Địa chỉ: số 74/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long; (Theo văn
bản ủy quyền ngày 08/8/2019)

*** Bị đơn:**

1/ Anh Huỳnh Hồng P, sinh năm 1977

Địa chỉ: số 78/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

2/ Ông Võ Văn B, sinh năm 1956

Địa chỉ: số 77/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1/ Anh Huỳnh Hồng Ph, sinh năm 1980

Địa chỉ: số 79/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;

2/ Anh Lê Minh B, sinh năm 1978

Địa chỉ: số 77A/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;

3/ Anh Võ Hoàng A, sinh năm 1975

Địa chỉ: số 77B/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long;
4/ chị Trương Thị P, sinh năm 1980

Địa chỉ: số 78/5 ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.
5/ Ngân hàng N

Địa chỉ: số 02 L, phường T, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Tiết Văn T – chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N

Người đại diện hợp pháp: ông Cao Ngọc A- chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Long Hồ (Theo quyết định số 2966/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc N và Giấy ủy quyền lại số 245/QU-NHNo-LH ngày 05/10/2020 của Giám đốc N Chi nhánh Long Hồ)

6/ Ngân hàng V

Địa chỉ: số 108 T, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện hợp pháp (đại diện theo ủy quyền): Ông Phạm Thành L – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng V – Chi nhánh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền số 1097/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 25/12/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng V)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 29/10/2019, nguyên đơn anh Lâm Công Đ và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lâm Công M làm đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Anh Đ đang quản lý sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 4, diện tích 61m², tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 140719 được Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2019. Thửa đất trên anh nhận chuyển nhượng của chị Huỳnh Thị Hồng U (chị của anh Huỳnh Hồng P). Từ trước đến nay căn nhà gắn liền với đất trên vẫn đi trên lối đi chung duy nhất có chiều ngang 1,5 mét, dài khoảng 35 mét nằm trên thửa 143, tờ bản đồ số 4 của anh Huỳnh Hồng P và thửa số 80 tờ bản đồ số 4 của ông Võ Văn B, cùng tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Khi anh Đ đến sinh hoạt tại căn nhà trên thì anh P và ông B ngăn cản không cho anh đi do đây là lối đi dành cho những người trong thân tộc, còn anh Đ là người ngoài. Nay Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc anh Huỳnh Hồng P và ông Võ Văn B mở cho anh lối đi có chiều ngang 1,5m, dài 35m trên hai thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4, diện tích 360m² của anh Huỳnh Hồng P và thửa số 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 372m² của ông Võ Văn B cùng tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Cụ thể theo trích đo của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ ngày 06/10/2020 thì phần yêu cầu mở lối đi qua phần đất của ông Võ Văn B có diện tích là 14,4m², phần yêu cầu mở lối đi qua phần đất của anh P có diện tích là 37,1m². Anh đồng ý trả giá trị đất cho hai hộ trên.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Huỳnh Hồng P trình bày:

Anh là chủ sử dụng thửa đất 143, tờ bản đồ số 4, diện tích 360m², trên phần đất anh đang quản lý, sử dụng hiện anh mở xưởng sản xuất mộc nhôm, lối đi vào phần đất của anh Đ phải đi qua phần đất của anh và ông B, hiện tại lối đi trên anh không có rào lại. Anh không đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét theo yêu cầu của nguyên đơn. Nay anh đồng ý cho phía nguyên đơn đi trên phần đất trên nhưng chỉ cho đi trên lối đi bề ngang chỉ 0,8m chạy dài từ nhà của anh Đ ra tới lộ công cộng. Đồng thời yêu cầu phía nguyên đơn trả lại cho anh và ông B chi phí san lấp cũng như thành quả lao động trên lối đi đó là 20.000.000đ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Văn B trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất 80, tờ bản đồ số 4, lối đi vào phần đất của anh Đ phải đi qua phần đất của Ông và anh P. Ông không đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét theo yêu cầu của nguyên đơn, ông thống nhất theo lời trình bày của anh P. Đồng thời yêu cầu phía nguyên đơn trả lại cho ông và anh P chi phí san lấp cũng như thành quả lao động trên lối đi đó là 20.000.000đ.

- Tại Công văn số 302/NHNo.LH ngày 27/11/2020, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Ngân hàng N do ông Cao Ngọc A- chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Long Hồ đại diện hợp pháp trình bày: Trong vụ kiện tranh chấp lối đi do anh Lâm Công Đ là nguyên đơn không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng N và ông Võ Văn B thực hiện tốt các nghĩa vụ cam kết với Ngân hàng nên Ngân hàng N không đề nghị tòa án giải quyết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông B trong cùng vụ án này và đề nghị xin vắng mặt.

- Tại Công văn số 206/CV-CNVL08 ngày 24/11/2020, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Ngân hàng V do ông Phạm Thành L – chức vụ: Giám đốc Ngân hàng V – Chi nhánh Vĩnh Long đại diện trình bày: Ông Huỳnh Hồng P và bà Trương Thị P có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất 143, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BL503986, sổ vào sổ CS11614 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/8/2016 để vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 07.07/2020/HĐBĐ/NHCT800 ngày 07/7/2020, nghĩa vụ bảo đảm số tiền vay tối đa là 1.171.000.000đ. Tài sản trên được thế chấp đúng theo quy định pháp luật. Trường hợp ông Phước, bà Phượng không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ/vi phạm hợp đồng cho vay thì Ngân hàng sẽ khởi kiện ông Phước, bà Phượng trong vụ kiện khác và đề nghị xin vắng mặt

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long hồ, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hoàng A trình bày: Hiện tại anh đang sử dụng lối đi trên để ra lộ công cộng. Ngoài lối đi trên thì anh có lối đi khác trên phần đất của anh nên anh không có yêu cầu gì trong vụ án này, và đề nghị xin vắng mặt

* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng nhưng những người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan Anh Huỳnh Hồng Ph, Anh Lê Minh B, chị Trương Thị P vắng mặt không có lý do dù đã được Tòa án tổng đạt thủ tục tố tụng hợp lệ theo quy định của pháp luật. Do đó, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ anh Ph, anh B và chị P không tham gia và không tiến hành hòa giải được với phía nguyên đơn.

* Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án nhân dân huyện Long Hồ đã tiến hành khảo sát đo đạc, định giá tài sản tranh chấp kết quả như sau:

- Thừa đất số 80 của ông B là đất thổ vườn, phần đất tranh chấp là đất vườn, vị trí còn lại, đơn giá 71.000đ/m²

- Thừa đất số 143 của ông P, bà P là đất thổ vườn, phần đất tranh chấp là đất vườn, vị trí còn lại, đơn giá 71.000đ/m²

- Tài sản trên đất: Lối đi có kết cấu nền láng xi măng tổng diện tích 51,14m², đơn giá 188.388đ/m². Nguyên giá = 9.766.034đ, giá trị còn lại 50% = 4.883.017đ

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lâm Công M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với thành quả lao động trên phần đất yêu cầu mở lối đi, ông tự nguyện bồi thường với số tiền 10.000.000đ. Ngoài ra không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

- Bị đơn anh Huỳnh Hồng P vẫn giữ nguyên ý kiến và đồng ý nhận số tiền bồi hoàn thành quả lao động trên phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi với số tiền là 10.000.000đ, chia đôi mỗi người là 5.000.000đ

- Bị đơn ông Võ Văn B đồng ý cho mở lối đi ngang 1,5m từ nhà ông Đ ra đến đường công cộng và đồng ý nhận số tiền bồi hoàn thành quả lao động trên phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi với số tiền là 10.000.000đ, chia đôi mỗi người là 5.000.000đ

Các đương sự thống nhất lấy kết quả khảo sát đo đạc và định giá tài sản của hội đồng định giá làm căn cứ giải quyết vụ án

- Anh Huỳnh Hồng Ph, anh Lê Minh B, chị Trương Thị P vắng mặt không lý do; anh Võ Hoàng A, Ngân hàng V, Ngân hàng N xin giải quyết vắng mặt

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

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

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Ý kiến về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 24

Điều 3, Điều 171, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 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;

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Công Đ:

Buộc ông ông Võ Văn B và ông Huỳnh Hồng P dành cho ông Lâm Công Đ đi nhờ lối đi từ phần đất của ông Lâm Công Đ thửa số 94, tờ bản đồ số 4, diện tích 61m², tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long ra đến đường công cộng đi qua phần đất của ông Võ Văn B tại thửa số 80, tờ bản đồ số 4, có diện tích 14,4m² gồm các mốc 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 7 và đi qua phần đất của ông Huỳnh Hồng P tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 4, diện tích 37,1m² gồm các mốc 7, 13, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/10/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ).

Buộc anh Lâm Công Đ hoàn trả giá trị đất và đường lán xi măng diện tích 14,4m cho ông Võ Văn B với số tiền 6.022.400 đồng và hoàn trả cho anh Huỳnh Hồng P trả giá trị đất và đường lán xi măng diện tích 37,1m² với số tiền 7.634.000 đồng.

Chi phí tố tụng: Buộc Lâm Công Đ chịu chi phí khảo sát đo đạc 2.095.000 đồng. Buộc ông Võ Văn B chịu chi phí khảo sát đo đạc 460.000 đồng. Buộc anh Huỳnh Hồng P chịu chi phí khảo sát đo đạc 1.185.000 đồng.

Án phí: Buộc Lâm Công Đ nộp 382.000 đồng đối với nghĩa vụ về tài sản của anh Huỳnh Hồng P và anh Đ nộp 301.000 đồng đối với nghĩa vụ về tài sản của ông Võ Văn B. Do yêu cầu được chấp nhận nên anh Huỳnh Hồng P nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa hôm nay Anh Huỳnh Hồng Ph, Anh Lê Minh B, chị Trương Thị P vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 (hai); Ngân hàng V, Ngân hàng N, Võ Hoàng A xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên

Ông Lâm Công Đ yêu cầu ông Võ Văn B và anh Huỳnh Hồng P mở lối đi ra lộ công cộng. Quá trình giải quyết, xét chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề được quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; đối tượng khởi kiện là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long và bị đơn có địa chỉ ấp A, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 3 Điều

26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn

Anh Lâm Công Đ có một căn nhà gắn liền phần đất thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 4, diện tích $61m^2$, phần đất anh Đ nằm phía trong thửa đất của ông B và anh P nên muốn đi ra đường công cộng thì anh Đ phải đi qua phần đất thửa số 80 của ông B và thửa số 143 của anh P. Theo ông M người đại diện hợp pháp của anh Đ trình bày lối đi ra đường công cộng qua phần đất của ông B và phần đất của anh P được hình thành từ trước đến nay. Sau khi anh Đ nhận chuyển nhượng thửa đất trên của chị Huỳnh Thị Hồng U thì giữa anh Đ với ông B và anh P có mâu thuẫn, phía bị đơn không cho anh Đ vào sinh hoạt trong căn nhà trên với lý do lối đi trên dành cho những trong thân tộc, không cho người ngoài sử dụng lối đi trên nên anh Đ yêu cầu ông B, anh P mở cho anh lối đi ra đến đường công cộng và anh đồng ý bồi thường giá trị đất theo quy định, còn tài sản trên đất ông M đại diện hợp pháp của anh Đ đồng ý bồi thường với số tiền 10.000.000đ. Còn ông B với anh P thừa nhận trước đây trong quá trình sử dụng đất, ông và anh P có cho gia đình bà U sử dụng lối đi trên để ra đường công cộng do là người trong thân tộc, hiện nay anh P có mở xưởng sản xuất móc phơi quần áo tại nhà nên không cho người lạ vào. Anh P chỉ đồng ý cho phía nguyên đơn đi trên phần đất trên nhưng chỉ cho đi trên lối đi bề ngang chỉ 0,8m chạy dài từ nhà của anh Đ ra tới lộ công cộng, anh đồng ý nhận tiền san lấp và thành quả lao động trên lối đi với số tiền là 10.000.000đ, chia đôi với ông B mỗi người nhận 5.000.000đ; riêng bị đơn ông Võ Văn B đồng ý cho nguyên đơn mở lối đi ngang 1,5m từ nhà anh Đ ra đến đường công cộng. Đồng ý nhận 10.000.000 đồng do ông M đại diện cho ông Đ hỗ trợ chi phí làm đường đi, đồng ý chia đôi số tiền với anh P mỗi người 5.000.000 đồng.

Theo kết quả khảo sát ngày 06/10/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ thì phần yêu cầu mở lối đi qua phần đất của ông Võ Văn B có diện tích là $14,4m^2$, phần yêu cầu mở lối đi qua phần đất của anh P có diện tích là $37,1m^2$. Tổng cộng là $51,5m^2$

Xét phần đất thửa 94 của anh Đ bị vây bọc bởi các thửa đất 80 của ông Võ Văn B, thửa 143 của anh Huỳnh Hồng P mà không có lối đi ra đường công cộng. Xét lối đi theo yêu cầu khởi kiện của anh Đ được hình thành từ trước đến nay. Lối đi theo chỉ định của anh Đ đi qua phần đất thửa 80 của ông B và thửa 143 của anh P có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài cạnh thứ nhất 35,6 mét, chiều dài cạnh thứ 2 là 35,18 mét; tổng diện tích là $51,5m^2$ thì ra đường công cộng. Còn lối đi theo chỉ định của anh P có chiều ngang 0,8 mét dài cạnh thứ nhất là 35,7 mét, chiều dài cạnh thứ hai là 35,13 mét, tổng diện tích 28 mét vuông. Phần lối đi phía anh P dành cho anh Đ có chiều ngang chỉ 0,8 mét là quá nhỏ không thuận tiện cho việc sinh hoạt đi lại của gia đình anh Đ. Vì vậy, xét về đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của các chủ sử dụng đất thì lối đi do anh Đ chỉ định qua phần thửa 80 của ông B và thửa 143 của anh P là thuận tiện, hợp lý.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của anh Đ thừa nhận trên lối đi theo yêu cầu khởi kiện của anh Đ thì hiện nay trên phần đất này có anh B, anh Ph, ông B và anh P có sử dụng làm lối đi qua lại giữa các bên. Theo kết quả khảo sát đo đạc của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ thì phần lối đi do anh Đ chỉ định hiện trạng là phần đất tiếp giáp ranh giới đất giữa nhà ông B và anh P và cũng là lối đi qua lại giữa anh B, anh Ph, ông B và anh P. Do đó, dành cho anh Đ một lối đi trên phần đất ông B, anh P nên anh Đ phải đền bù thiệt hại khai thác phần đất mở lối đi cho ông B và anh P. Tại phiên tòa ông M là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn thống nhất giá đất theo biên bản định giá ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ là 71.000/1m².

Trên phần đất mở lối đi theo như kết quả khảo sát đo đạc của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ phần lối đi có kết cấu nền láng xi măng giá trị còn lại: 4.883.017đ do ông B với anh P xây dựng. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lâm Công M tự nguyện bồi thường 10.000.000đ cao hơn giá của Hội đồng định giá đã định, có lợi cho phía bị đơn xét việc ông B và anh P tự nguyện chia đôi số tiền trên nên được chấp nhận

Từ những nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lâm Công Đ là có căn cứ.

Về án phí:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc anh P phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn B do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết 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

Anh Lâm Công Đ phải nộp $5\% \times 6.022.000đ = 301.000đ$ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bồi thường cho ông Võ Văn B và $5\% \times 7.634.000đ = 382.000đ$ án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bồi thường cho anh Huỳnh Hồng P, có trừ đi tiền tạm ứng án phí đã nộp

Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.740.000đ. Buộc Lâm Công Đ nộp: 2.095.000 đồng; Buộc ông Võ Văn B nộp: $1.645.000đ \times 14,4m^2 : 51,5m^2 = 460.000$ đồng; Buộc anh Huỳnh Hồng P nộp: $1.645.000đ \times 37,1m^2 : 51,5m^2 = 1.185.000$ đồng. Do anh Đ đã nộp tạm ứng xong nên buộc anh P và ông B có trách nhiệm trả lại số tiền trên cho anh Đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 171 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 2 Điều Điều 26 Nghị quyết 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lâm Công Đ.

1. Buộc ông Võ Văn B, anh Huỳnh Hồng P dành cho anh Lâm Công Đ đi nhờ một lối đi ra đến đường công cộng diện tích 51,5m². Trong đó đi qua phần đất thuộc chiết thửa 80 do ông Võ Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 14,4m², gồm các mốc 7,8,9,10,11,12,13,7; đi qua phần đất thuộc chiết thửa 143 do anh Huỳnh Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 37,1m², gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,13,1. Phần đất trên tọa lạc tại ấp Phước Lợi A, xã Phước Hậu, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (*kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long lập ngày 06/10/2020*).

2. Buộc anh Lâm Công Đ bồi thường cho ông Võ Văn B phần thiệt hại khai thác phần đất diện tích 14,4m² bằng 1.022.000 đồng và phần lán xi măng là 5.000.000đ, tổng cộng là 6.022.000đ (sáu triệu không trăm hai mươi hai ngàn đồng); Bồi thường cho anh Huỳnh Hồng P phần thiệt hại khai thác phần đất diện tích 37,1m² bằng 2.634.000 đồng và phần lán xi măng là 5.000.000đ, tổng cộng là 7.634.000đ (Bảy triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

3.1/ Về án phí:

- Buộc anh Huỳnh Hồng Phước nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

- Ông Võ Văn B thuộc người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn B

- Buộc anh Lâm Công Đ nộp 683.000đ (Sáu trăm tám mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.250.000đ theo biên lai thu số 0005327 ngày 02/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ. Hoàn trả cho anh Đ số tiền còn lại là 4.567.000đ (Bốn triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) nhận tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3.2/ Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.740.000đ (Ba triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng). Buộc Lâm Công Đ nộp: 2.095.000đ (Hai triệu không trăm chín mươi lăm ngàn đồng), buộc ông Võ Văn B nộp: 460.000đ, buộc anh Huỳnh Hồng P nộp: 1.185.000đ. Do anh Đ đã nộp tạm ứng xong nên buộc anh P có trách nhiệm trả lại cho anh Đ số tiền 1.185.000đ

(Một triệu một trăm tám mươi lăm ngàn đồng) và ông B có trách nhiệm trả lại số tiền trên cho anh Đ số tiền: 460.000đ (Bốn trăm sáu mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày 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 Bộ luật dân sự năm 2015

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án 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.

Đương sự quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKS cùng cấp;
- Chi cục THADS HLH;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Diện