

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 19/2021/DS-ST
Ngày: 25/02/2021
V/v: “tranh chấp quyền về lối đi qua”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 toà: Bà Lê Thị Hồng Đăng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Cảnh.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Phượng.

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Hồng Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 250/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Cái Chốt, xã M, huyện G, tỉnh B.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp Bến Đò, xã M, huyện G, tỉnh B.

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

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1966

Anh Nguyễn Văn A, sinh năm: 1988.

Anh Nguyễn Văn B, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: ấp Bến Đò, xã M, huyện G, tỉnh B.

Bà Huỳnh Kim T, sinh năm: 1966.

Anh Nguyễn Duy N, sinh năm: 1986.

Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm: 1987.

Chị Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm: 1987.

Anh Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: ấp Cái Chốt, xã M, huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Kim T và anh Nguyễn Ngọc D:

Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Cái Chốt, xã M, huyện G, tỉnh B.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông R, bà P có mặt, ông Đ, anh A, anh B, anh N, chị H, chị C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 28/4/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn R, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Kim T và anh Nguyễn Ngọc D trình bày:

Gia đình ông gồm có ông, vợ ông là bà Huỳnh Kim T và các con là anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc D đang sử dụng phần đất có diện tích 2.648,1m² thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Văn R vào năm 2012.

Từ nhà của gia đình ông để đi ra lộ công cộng thì phải đi qua phần đất thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B hiện do bà Nguyễn Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây là đất của cha ruột bà P là ông Nguyễn Văn Phe, ông Phe cho hộ gia đình ông sử dụng lối đi đang tranh chấp, lối đi có đổ đá xanh và đá đỏ có chiều ngang khoảng 1,2m. Lối đi đã có từ rất lâu nên việc ông Phe cho gia đình ông đi trên đất không có làm giấy tờ. Khoảng năm 2019 thì bà P được ông Phe tặng cho thửa đất nói trên. Sau khi bà P quản lý sử dụng đất thì vào ngày 05/02/2020 bà P đã rào phần lối đi này lại bằng cách dựng một trụ đá cao khoảng 01m trên lối đi, chỉ để chiều ngang lối đi khoảng 0,6m. Ngoài lối đi này thì hộ ông không còn lối đi nào khác. Hộ của ông và các hộ có đất phía trong chủ yếu là trồng dừa nên việc hạn chế lối đi của bà P gây khó khăn cho việc đi lại và vận chuyển mua bán dừa.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà P mở cho hộ gia đình ông một lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 39,4m² thuộc thửa đất số 509a, bản đồ số 22 tọa lạc xã M, huyện G, tỉnh B của bà Nguyễn Thị P.

Từ khi Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đến nay hiện trạng phần lối đi đã yêu cầu đo đạc, định giá không có gì thay đổi. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và đồng ý giá đất thị trường theo biên bản định giá của Hội đồng định giá là 200.000 đồng/m². Về việc bồi thường giá trị đất phần lối đi ông yêu cầu cho bà P thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trên lối đi ông yêu cầu có một phần đường đal bê tông không cốt thép và 01 trụ đá dựng cao 01m. Phần đường đal bê tông không cốt thép do các hộ dân trong khu vực xây dựng trên đất của bà P để làm lối đi chung và phần lối đi ông yêu cầu sẽ nối liền với phần đường đal này nên ông không ý kiến yêu, cầu gì về phần đường đal này. Riêng về trụ đá do phía bà P dựng cao 01m thì ông yêu cầu bà P phải tháo dỡ, di dời. Ông cho rằng việc tháo dỡ, di dời trụ đá không làm ảnh hưởng giá trị trụ đá nên ông không đồng ý bồi thường trụ đá cho bà P.

Các con của ông là anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C đều đi làm xa nên không thể đến Tòa án trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông. Tuy nhiên, ông cho rằng các con ông đều thống nhất với ý kiến của ông.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị P trình bày:

Năm 2019 cha của bà là ông Nguyễn Văn Phe (đã chết) có tặng cho bà phần đất có diện tích là 504,8m² thuộc thửa 509, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà bắt đầu canh tác đất từ tháng 2/2020. Bà không có nhà ở trên phần đất này, hiện trên đất có một số cây trồng do ông Phe để lại. Phần lối đi mà ông R yêu cầu trên đất của bà đã có từ rất lâu, trước đây các hộ dân sử dụng bờ đê để đi lại, dần dần hình thành lối đi như hiện tại. Việc ông Phe cho hộ ông R đi trên đất không có làm giấy tờ, lối đi cũng có chiều ngang khoảng 0,6m. Khoảng tháng 02/2020 thì bà có dựng một trụ đá cao khoảng 01m trên lối đi để hạn chế một phần lối đi lại, không cho xe có trọng tải lớn lưu thông làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bà. Mặc dù bà rào lối lại nhưng bà vẫn cho các hộ sử dụng lối đi chiều ngang 0,6m, bà không rào hết lối đi. Ông R và các hộ dân khác vẫn sử dụng lối đi này. Ngoài lối đi đang tranh chấp thì nguyên đơn không có lối đi nào khác. Bà cũng thừa nhận hộ ông R và các hộ khác có đất phía trong có sử dụng lối đi này có kinh tế vườn chủ yếu là trồng dừa cũng cần vận chuyển buôn bán nhưng theo bà việc buôn bán dừa có thể sử dụng các loại xe nhỏ để vận chuyển. Nay theo yêu cầu mở lối đi của ông R thì bà đồng ý cho ông R sử dụng lối đi, không ngăn cản nhưng bà chỉ đồng ý cho hộ ông R sử dụng lối đi có chiều ngang 0,6m, dài hết đất theo đo đạc thực tế có diện tích 19,1m² thuộc thửa 509b, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B để ra lộ công cộng. Bà không yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường giá trị đất cho bà. Bà cho rằng diện tích đất của bà rất ít nếu mở lối đi như ông R yêu cầu thì sẽ ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng đất của bà. Nếu ông R muốn có lối đi rộng hơn thì ông R có thể xin lấp một phần mương của ông Huỳnh Ngọc Minh là anh vợ của ông R để mở thêm chiều ngang lối đi. Phần đường đat bê tông không cốt thép trên phần lối đi ông R yêu cầu thuộc quyền sử dụng đất của bà nhưng bà cũng đã hiến đất để làm lối đi công cộng, trước đây là đường đat nhỏ, sau này xây dựng đường đat rộng hơn như hiện tại. Về trụ đá bà dựng cao 01m tính từ mặt đất bà không đồng ý tháo dỡ, di dời và cũng không yêu cầu bồi thường giá trị của trụ đá vì bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông R.

Từ khi Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đến nay hiện trạng phần lối đi đã yêu cầu đo đạc, định giá không có gì thay đổi. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá không khiếu nại hay thắc mắc gì. Về giá đất thị trường theo biên bản định giá thì bà không có ý kiến.

Tại các biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị P, ông thống nhất với ý kiến của bà P. Về

nguồn gốc thửa đất có lối đi đang tranh chấp là của cha vợ ông là ông Nguyễn Văn Phe cho bà P vào năm 2019. Theo ông thì giữa bà P và gia đình ông R là bà con thân thích nên trên phương diện tình cảm thì có thể thương lượng. Nếu trên tinh thần thương lượng thì ông có thể đồng ý mở cho ông R lối đi có chiều ngang khoảng 0,7m nhưng nếu ông R không đồng ý thì ông vẫn giữ ý kiến như bà P là chỉ mở lối đi có chiều ngang 0,6m. Do ông bận công việc làm ăn nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt ông.

Đối với kết quả đo đạc, định giá thì ông cũng thống nhất, không khiếu nại hay thắc mắc gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các điều 203, 220 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bị đơn bà Nguyễn Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C, anh Nguyễn Văn A, anh Nguyễn Văn B chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

2. Về nội dung:

Căn cứ vào Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 171 Luật đất đai;

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R. Buộc bà Nguyễn Thị P mở lối đi có diện tích là 39,4m², chiều ngang 1,2m, chiều dài 33m thuộc thửa đất số 509, bản đồ số 22 tọa lạc xã M, huyện G, tỉnh B do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Kim T, anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc D có trách nhiệm liên đới trả giá trị bồi thường diện tích đất 39,4m² theo giá thị trường của Hội đồng định giá ngày 17/9/2020 cho bà P.

Buộc bà Nguyễn Thị P tháo dỡ, di dời trụ đá (pê tông), có chiều cao 1m trên diện tích đất 39,4m² thuộc thửa 509, bản đồ số 22, tọa lạc xã M, huyện G, tỉnh B.

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 Giồng Trôm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Văn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có yêu cầu xin giải quyết và xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Văn A, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Đ, anh A, anh B, anh N, chị H, chị C.

Các đương sự không yêu cầu Tòa án đưa thêm người vào tham gia tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá tài sản ngày 17/9/2020. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã công bố.

Bà Trần Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Kim Kh, ông Hà Kim P, bà Cao Thị R là những chủ dụng các thửa đất phía trong và cũng đang sử dụng lối đi đang tranh chấp. Tuy nhiên, bà L, bà Kh, ông P, bà R đều cho rằng trong vụ án này các ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì đối với nội dung vụ án và có ý kiến không tham gia tố tụng nên Tòa án không triệu tập tham gia phiên tòa.

Ông Huỳnh Ngọc M là chủ sử dụng thửa đất 222, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B giáp với thửa đất của bà P có lối đi đang tranh chấp. Việc bà P cho rằng ông R có thể lập một phần mương của ông Minh để có chiều ngang lối đi rộng hơn thì ông Minh không đồng ý. Ngoài ra, ông Minh không có yêu cầu gì đối với nội dung vụ án và có ý kiến không tham gia tố tụng nên Tòa án không triệu tập ông Minh tham gia phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Gia đình ông R đang sử dụng phần đất có diện tích 2.648,1m² thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 cho hộ Nguyễn Văn R.

Từ đất của gia đình ông R đi ra lộ công cộng thì phải đi qua phần đất thuộc thửa đất số 509, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P vào ngày 27/02/2020 (BL 101) và hiện do bà P quản lý, sử dụng. Trước đây, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Phe (là cha ruột của bà P). Ông Phe có cho hộ ông R một lối đi để ra lộ công cộng. Từ khi bà P quản lý, sử dụng đất thì bà P hạn chế chiều ngang lối đi chỉ còn lại khoảng 0,6m. Việc làm này của bà P gây khó khăn cho việc đi lại, vận chuyển mua bán dừa của gia đình ông R và một số hộ dân khác nên ông R khởi kiện yêu cầu bà P mở lối đi có chiều ngang khoảng 1.2m, dài hết đất của bà P để hộ gia đình ông có lối đi thuận tiện ra lộ công cộng. Bà P chỉ đồng ý cho gia đình ông R sử dụng lối đi có chiều ngang 0.6m, bằng phân nửa chiều ngang lối đi ông R yêu cầu vì bà P cho rằng diện tích đất của bà rất ít, nếu mở lối đi theo yêu cầu của ông R thì ông R và các

hộ dân khác sử dụng xe trọng tải lớn vận chuyển dừa thì đất sẽ bị sụp, lún, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Qua ghi nhận ý kiến của các hộ dân có sử dụng lối đi đang tranh chấp như bà Trần Thị Kim Liên, bà Nguyễn Thị Kim Khuyển, ông Hà Kim Phát, bà Cao Thị Riếp thì các ông, bà đều thừa nhận lối đi này đã được sử dụng đi lại từ rất lâu. Trên đất của các hộ dân này chủ yếu trồng dừa nên cần vận chuyển, lưu thông, buôn bán. Trước đây cha của bà P là ông Phe cho các hộ dân sử dụng lối đi rộng rãi, thuận lợi, xe Hoa Lâm có thể lưu thông để vận chuyển dừa nhưng từ khi bà P quản lý, sử dụng đất thì lối đi bị hạn chế chỉ còn chiều ngang khoảng 0,6m gây khó khăn cho việc đi lại, vận chuyển. Việc ông R yêu cầu mở lối đi với chiều ngang 1,2m là hợp lý, ông R đã khởi kiện nên các hộ dân không có ý kiến yêu cầu gì đối với vụ án này (BL: 78, 79, 80, 81).

Như vậy, ông R và bà P đều thừa nhận phần lối đi đang tranh chấp đã có từ rất lâu và ngoài lối đi này thì hộ ông R không có lối đi nào khác. Hộ ông R đã sử dụng lối đi một thời gian dài và liên tục. Sau khi bà P hạn chế lối đi mới phát sinh tranh chấp. Ông R yêu cầu mở lối đi qua thửa đất của bà P thì bà P cũng đồng ý để hộ ông R sử dụng lối đi vì bà cũng không rào bít hết lối đi nhưng hai bên chỉ không thống nhất về chiều ngang lối đi. Ông R yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 1,2m; bà P chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 0,6m.

Phần đất ông R yêu cầu mở lối đi theo đo đạc thực tế có chiều ngang một cạnh 1.2m, cạnh còn lại 1.18m, diện tích 39,4m² thuộc thửa đất số 509a, tờ bản đồ số 22. Trên phần lối đi này có một phần đường đal bê tông không cốt thép và 01 trụ đá của bà P dựng cao 1m để hạn chế chiều ngang lối đi. Ngoài ra trên đất không có tài sản, cây trồng gì. Phần đất bà P đồng ý cho mở lối đi cho hộ ông R theo đo đạc thực tế có chiều ngang một cạnh 0.71m, cạnh còn lại 0.62m, diện tích 19.1m² thuộc thửa đất số 509b, tờ bản đồ số 22, trên đất trên đất không có tài sản, cây trồng.

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: *“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu 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.*

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít 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, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Hội đồng xét xử xét thấy, gia đình ông R và các hộ dân có đất phía trong có kinh tế là trồng vườn dừa nên cũng cần một lối đi thông thoáng, thuận tiện để vận chuyển, lưu thông buôn bán. Phần lối đi ông R yêu cầu mở trên đất bà P là một lối đi thẳng từ nhà ông R ra lộ công cộng. Bà P cũng đồng ý cho hộ ông R sử dụng lối đi. Tuy nhiên, chiều ngang lối đi bà P đồng ý mở theo đo đạc thực tế 0,6m là quá hẹp, không đảm bảo điều kiện lưu thông thuận tiện, vận chuyển buôn bán của hộ gia đình ông R. Mặt khác, lối đi ông R yêu cầu mở trên đất bà P không có tài

sản, công trình kiến trúc cố định. Bà P hiện cũng không có nhà ở trên thửa đất ông R yêu cầu mở lối đi. Vì vậy, việc ông R yêu cầu mở lối đi trên đất của bà P không gây nhiều thiệt hại cho bà P. Do đó, yêu cầu mở lối đi của ông R là có căn cứ được xem xét, giải quyết.

[2.2] Phần đường đal bê tông trên lối đi ông R yêu cầu thuộc quyền sử dụng đất của bà P nhưng do các hộ dân trong khu vực xây dựng làm đường đi chung. Qua xác minh tại địa phương thì phần đường đal có chiều ngang khoảng 1,5m là đường đi công cộng có từ rất lâu, lúc đó đặc là đường đất nên không thể hiện trên bản đồ địa chính. Sau này thì đổ lộ bê tông như hiện trạng hiện nay (BL83). Phần lối đi ông R yêu cầu nối liền với phần đường đal này. Về giá trị phần đường đal bê tông theo biên bản định giá ngày 17/9/2020 là 435.204 đồng thì cả ông R và bà P đều không có ý kiến yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Riêng về trụ đá do bà P dựng cao khoảng 1m thì bà P không đồng ý tháo dỡ, di dời; bà cũng không yêu cầu bồi thường vì bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn. Nhận thấy, hiện trạng trụ đá chôn dưới đất, có chiều cao trên mặt đất khoảng 01m. Việc tháo dỡ, di dời trụ đá sẽ không làm ảnh hưởng đến giá trị sử dụng của trụ đá. Mặt khác, tại phiên tòa bà P cũng không yêu cầu ông R bồi thường giá trị trụ đá. Do đó, cần buộc bà P tháo dỡ, di dời trụ đá trên phần lối đi mở cho hộ gia đình ông R.

[2.3] Bà P có ý kiến nếu ông R có nhu cầu sử dụng lối đi rộng hơn thì ông R có thể xin lấp một phần mương của ông Huỳnh Ngọc Minh (là anh vợ của ông R) để mở thêm chiều ngang lối đi. Tuy nhiên, Tòa án đã tiến hành xác minh thì thực tế phần lối đi ông R yêu cầu giáp với phần mương của ông Minh. Ông Minh cho rằng phần mương của ông là để dẫn nước tưới, tiêu cho cây trồng và thông với các phần mương của các hộ dân khác nên nếu lấp một phần mương sẽ gây ảnh hưởng đến việc cấp thoát nước của ông và của các hộ dân khác nên không đồng ý. Xét thấy, ý kiến của bà P là không phù hợp, bởi vì nếu mở lối đi trên đất của ông Minh thì phải tiến hành san lấp một phần mương, việc lấp mương sẽ ảnh hưởng đến nguồn nước tưới, tiêu cho cây trồng của nhiều hộ dân trong khu vực. Mặt khác ông R cũng không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có đủ cơ sở khẳng định việc khởi kiện yêu cầu mở lối đi của ông R là có căn cứ, cần buộc bà P mở lối đi theo diện tích đo đạc thực tế là 39,4m² thuộc thửa đất số 509a, tờ bản đồ số 22 của bà Nguyễn Thị P tọa lạc xã M, huyện G, tỉnh B.

[2.4] Do yêu cầu của ông R được chấp nhận nên cần buộc hộ ông R đền bù cho bà P giá trị diện tích đất của lối đi. Tại phiên tòa, bà P không có ý kiến gì về giá đất cũng không đưa ra được giá đất nào khác. Theo biên bản định giá ngày 17/9/2020 thì giá đất thị trường là 200.000 đồng/m² (giá này bao gồm hoa màu trên đất). Như vậy, để đảm bảo quyền lợi của bà P cần buộc hộ ông R có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền là 7.880.000 đồng (39,4m² x 200.000 đồng/m² = 7.880.000 đồng). Trên lối đi có một phần đường đal bê tông không cốt thép trị giá 435.204 đồng thuộc

đường công cộng, ông R và bà P thống nhất không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn R tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền là 2.426.000 đồng nên ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

Hộ ông Nguyễn Văn R phải chịu án phí đối với số tiền phải đền bù giá trị đất cho bà P là 394.000 đồng ($7.880.000 \text{ đồng} \times 5\% = 394.000 \text{ đồng}$).

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai

Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 147 của 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;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về việc yêu cầu mở lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích là $39,4\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 509a, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B của bà Nguyễn Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ mở cho hộ ông Nguyễn Văn R (gồm ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Kim T, anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc D) lối đi ra lộ công cộng theo đo đạc thực tế có diện tích là $39,4\text{m}^2$ (mục đích sử dụng đất: CLN), thuộc thửa đất số 509a, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B do bà Nguyễn Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lối đi có các cạnh như sau: Cạnh 1-2 dài 33,07m; Cạnh 2-3 dài 1,2m; Cạnh 3-4 dài 33,05m; Cạnh 4-1 dài 1,18m;

(Có tứ cận và các thông tin khác theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo bản án).

2. Buộc bà Nguyễn Thị P tháo dỡ, di dời trụ đá có chiều cao trên mặt đất khoảng 01m trên phần diện tích lối đi.

Ghi nhận việc bà P không yêu cầu hộ ông R bồi thường giá trị trụ đá.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P đối với diện tích đất làm lối đi mà hộ ông Nguyễn Văn R (gồm ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Kim T, anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc D) được quyền sử dụng, giới hạn chiều cao lối đi là 5m tính từ mặt đất.

Hộ ông Nguyễn Văn R được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P đối với phần lõi 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.

Hộ ông Nguyễn Văn R có quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xác lập quyền sử dụng đất hạn chế đối với phần lõi đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 39,4m², mục đích sử dụng: CLN, thuộc thửa đất số 509a, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã M, huyện G, tỉnh B.

4. Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Kim T, anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc D có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Thị P số tiền 7.880.000 (Bảy triệu tám trăm tám mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày 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.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn R tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền là 2.426.000 (Hai triệu bốn trăm đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng và còn phải nộp số tiền này.

Ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Kim T, anh Nguyễn Duy N, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc D phải chịu án phí số tiền là 394.000 (Ba trăm chín mươi bốn nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000417 ngày 18/5/2020 của Chi cục Thi hành án huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông R, bà T, anh N, chị H, chị C, anh D còn phải nộp tiếp số tiền 94.000 (chín mươi bốn nghìn) đồng.

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.

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Lê Thị Hồng Đang