

Bản án số: 51/2022/DS-ST

Ngày: 19-8-2022

V/v: “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Hiếu Trung

Ông Nguyễn Văn Vũ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc: ông Nguyễn Hoàng Nhân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 325/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2022/QĐXXST – DS ngày 29/7/2022. Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Minh H, sinh năm 1973; Địa chỉ: phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1967; Địa chỉ: phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: ông Lê Cao S, sinh năm 1979; Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Tấn Lợi, sinh năm 1967; Địa chỉ: phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/7/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Lê Thị Minh H và người đại diện theo ủy quyền của bà H cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn L trình bày:

Bà Lê Thị Minh H là người sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 25/5/2015, sổ vào sổ cấp là CH03268. Nguồn gốc thửa đất này là do ông nội của bà H để lại cho cha bà H là ông Lê Văn L. Đến năm 2015 thì cha của bà H phân chia đất cho các anh chị em của bà H và bà H được ông L cho phần đất tại vị trí thửa 27 nêu trên, các em của bà H thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 441 và 31 (cùng tờ bản đồ số 8). Trước đây ba thửa này là chung một thửa, do ông Lê Văn L canh tác, sử dụng và trên đất có nhà của ông L. Vào khoảng năm 2010 do nhà cửa xuống cấp và sức khỏe ông L đau yếu thất thường vì bệnh tim nên em của bà H đã đón ông L về sống cùng với mình để tiện chăm sóc. Tuy nhiên, anh em của bà H vẫn thường xuyên lui tới nhà cũ để chăm sóc cây trồng và hương khói thờ mộ của ông bà. Thửa đất số 44 của bị đơn cũng có nguồn gốc do ông nội của bà H để lại cho ông Lê Văn T (ông T là cha chồng của bà N và là anh ruột của ông L). Sau khi ông T chết thì vợ chồng bà N canh tác sử dụng đến khi chồng bà N chết thì bà N tiếp tục quản lý phần đất này. Từ trước đến nay để ra được đường đi công cộng thì gia đình bà H phải đi qua phần đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 8 do bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi này đã có từ trước năm 1975 đến nay. Năm 2019 thì khi bà H trở về nhà cũ thì phát hiện gia đình bà N rào toàn bộ thửa đất số 44 nên bà H không có lối đi vào thửa đất số 27. Ngoài lối đi qua đất của bà N thì gia đình bà H không còn lối đi nào khác để ra đường đi công cộng. Do đó, bà H làm khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N mở lối đi chiều ngang 02m, dài khoảng 15m, diện tích khoảng 30 m², chiều cao giới hạn lối đi là 6m qua thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre và không bồi thường giá trị đối với phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi. Tuy nhiên, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 17/5/2021 thì phần lối đi bà H chỉ đo thể hiện tại thửa 44A, diện tích 44,9 m² nên nay bà H xin bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bà N mở cho gia đình nguyên đơn lối đi có diện tích là 44,9 m² và chiều cao giới hạn của lối đi là 03m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung đề ngày 25/4/2022 và đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất dùng làm lối đi, cây trồng và tài sản có trên phần lối đi theo giá đã được Hội đồng định giá định. Bà H thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có ý kiến khác.

Tại bản tự khai đề ngày 08/01/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị N là anh Lê Cao S trình bày:

Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Lê Thành T (ông nội của anh) để lại cho cha anh là ông Lê Văn T, sau khi cha anh mất thì mẹ anh là bà Nguyễn Thị N tiếp tục quản lý sử dụng và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/6/2013. Khi cha anh còn sống thì gia đình ông L có đi qua thửa đất số 44 của gia đình anh để ra đường đi cộng cộng. Vào khoảng năm 2018-2019 do tiện quản lý tài sản thì bà N có làm hàng rào để rào toàn bộ thửa 44. Ngoài lối đi nguyên đơn yêu cầu qua thửa 44 của gia đình anh thì nguyên đơn vẫn còn lối đi khác là đi qua đất của bà Lê Thị T và các thửa đất của anh em ruột của nguyên đơn là Lê Hữu N, Lê Thị Kim Q để ra đường đi cộng cộng. Bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do gia đình bà N có nhiều con và đất đai thì có rất ít nên nếu nguyên đơn muốn có lối đi qua đất của gia đình anh thì yêu cầu nguyên đơn đổi đất với gia đình anh theo như đề nghị tại các biên bản hòa giải và biên bản họp gia đình trước đây. Trường hợp không đồng ý đổi đất với gia đình anh thì bà N chỉ đồng ý mở lối đi cho nguyên đơn có chiều rộng 01m, chiều dài theo như họa đồ hiện trạng lập ngày 17/5/2021 với điều kiện là bà H phải bồi thường giá trị đất mở lối đi là 5.000.000 đồng/m², anh không đồng ý giá đất bồi thường là 800.000 đồng/m² như bà H yêu cầu. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì đổi với hàng rào trên đất (tiếp giáp với thửa đất số 32) do bà N xây dựng nếu nguyên đơn yêu cầu được quản lý sử dụng thì anh yêu cầu bồi thường giá trị hàng rào theo giá trị hội đồng định giá đã định.

Đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá anh không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu định giá lại.

Ngoài ra, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất, thì đường đất ở vị trí phía nam thửa 44, thuộc một phần diện tích thửa 44 từ trước đến nay bà N dành ra để làm đường đi chung của các hộ dân trong khu vực, nên bà N không ngăn cản ai đi trên phần đường đất này vì đây là đường đi chung.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn L trình bày:

Ông là chồng và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Minh H nên quyền lợi và nghĩa vụ của ông cũng như của bà H là giống nhau. Với tư cách là

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông cũng thông nhất như ý kiến của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc phát biểu việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 170, 202, 203 Luật đất đai, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị N phải mở lối đi qua bất động sản liền kề cho bà Lê Thị Minh H qua thửa đất số 44(8) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre với chiều rộng 01m, chiều dài cạnh giáp thửa 32 là 22,51m, chiều cao giới hạn lối đi là 03m; Ghi nhận nguyên đơn đồng ý đền bù 100% giá trị phần đất được mở lối đi và giá trị tài sản trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung vụ án cần phải giải quyết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Quyền về lối đi qua” được quy định tại điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất yêu cầu mở lối đi thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N nên căn cứ vào điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013, điểm a khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

[3] Về nội dung vụ án: tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Minh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề ngày 25/7/2020 và yêu cầu khởi kiện bổ sung đề ngày 25/4/2022. Cụ thể: nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi có chiều rộng 02m, chiều dài cạnh giáp thửa 32 là 22,51m, chiều dài cạnh giáp phần còn lại của thửa 44 là 22,42 m, giới hạn chiều cao là 3m. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 17/5/2021 thì phần đất mở lối đi thuộc một phần thửa 44 (thửa 44A), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh T. Bị đơn là bà Nguyễn Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do gia đình bà N có nhiều con cháu và đất đai thì ít nên yêu cầu nguyên đơn đổi đất với bị đơn nếu muốn mở lối đi qua vị trí thửa 44A, trường hợp nguyên đơn không đồng ý đổi đất thì bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi tại vị trí thửa 44A nhưng với điều kiện chỉ đồng ý cho mở chiều rộng lối đi là 01m và yêu cầu bồi thường giá trị đất dùng làm lối đi là 5.000.000 đồng/m².

[4] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thì từ phần đất nguyên đơn đang sử dụng muốn ra đến đường đi công cộng phải qua phần đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 17/5/2021 thì phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi được thể hiện tại vị trí thửa 44A (thuộc một phần thửa 44) có diện tích 44,9 m². Trên phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi hiện tại có cây trồng và hàng rào trụ bê tông gắn lưới B40.

Do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

[5] Căn cứ những tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, Hội đồng xét xử xét thấy: nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về nguồn gốc của lối đi trên thửa đất số 44 có từ khi ông nội của nguyên đơn phân chia đất cho các con trai là cha của nguyên đơn (ông Lê Văn L) và cha chồng của bị đơn (ông Lê Văn T) - từ trước năm 1975 đến nay. Phía bị đơn cũng thừa nhận trước đây gia đình của nguyên đơn có đi qua phần đất thửa 44 để ra đường đi công cộng nhưng vào khoảng năm 2019 do nhu cầu quản lý sử dụng đất nên bà N đã rào toàn bộ thửa đất 44 để bảo vệ tài sản gia đình vì vậy mà giữa các bên phát sinh mâu thuẫn. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà N là anh Lê Cao S cũng thừa nhận lối đi nguyên đơn yêu cầu mở là thuận tiện và ngắn nhất để có thể đi ra được đoạn đường đi chung của các hộ dân xung quanh và từ đó đi ra đường đi công cộng. Tuy nhiên anh S cho rằng ngoài lối đi này thì phía nguyên đơn cũng có thể đi qua đất của bà Lê Thị T, sau đó đi qua thửa đất của các anh chị em của nguyên đơn là Lê Hữu N, Lê Thị Kim Q để ra đường đi công cộng. Hội đồng thấy rằng yêu cầu này của anh S không có căn cứ, bởi lẽ tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2021 thì bà Lê Thị T trình bày xung quanh đất của bà T đã được rào lưới B40 để bảo quản cây kiểng gia đình, bà T cũng không đồng ý cho bà H đi qua đất của bà vì từ trước đến nay bà H đều đi trên thửa 44 để ra đường đất (đường đi chung của những hộ lân cận khu vực này) và ra đường đi công cộng. Do đó, có căn cứ xác định lối đi qua thửa 44 của bà N là lối đi duy nhất mà bà H có thể đi qua để ra đường đi công cộng. Đồng thời, việc mở lối đi này cũng là ngắn nhất và thuận tiện nhất, ít gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của bị đơn nhất.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh S cũng đồng ý cho nguyên đơn mở lối đi qua đất của bà N nhưng yêu cầu phía nguyên đơn đền bù giá trị phần đất dùng làm lối đi là 5.000.000 đồng/m². Đối với yêu cầu này của anh S Hội đồng xét xử thấy rằng, vị trí đất các bên tranh chấp nằm cách xa trục đường chính, khi Hội đồng định giá tiến hành làm việc và đưa ra giá đã có tính toán toàn diện về giá đất cho phù hợp với từng vị trí đất, từng khu vực đất theo đúng quy định của pháp luật và phía bà H cũng không đồng ý với yêu cầu này của anh S nên yêu cầu này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là phù hợp sau khi đã 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. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu lối đi

có chiều rộng 02m là không phù hợp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất của bị đơn. Bởi lẽ, diện tích đất bà N được cấp quyền sử dụng chỉ có 936,9 m² và theo trình bày của anh S thì gia đình anh có đông anh em, nếu mở lối đi chiều rộng 02m sẽ làm ảnh hưởng nhiều đến việc sử dụng đất của bị đơn trong tương lai. Mặt khác, đối với lối đi ở nông thôn, chiều rộng 01m đã đảm bảo điều kiện đi lại cho người dân và sau khi xem xét nhu cầu của nguyên đơn là chỉ sử dụng lối đi để vào nhà và canh tác đất nên việc mở lối đi có chiều rộng là 02m là không phù hợp nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, để nguyên đơn có lối đi chiều rộng 01m để đi ra đường công cộng.

Ngoài ra, để thuận tiện cho việc lưu thông cũng như đảm bảo quyền lợi của các đương sự cần giới hạn chiều cao từ mặt đất lối đi lên khoảng không gian phía trên lối đi 03 m như đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Do đó, buộc bà N phải dành quyền về lối đi qua cho nguyên đơn tại vị trí thửa 44A1.

Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 17/5/2021 nguyên đơn yêu cầu mở lối đi tại thửa 44A (chiều rộng lối đi là 02m), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ, nên Hội đồng xét xử buộc bị đơn dành quyền về lối đi qua cho nguyên đơn tại vị trí thửa 44A1 (chiều rộng lối đi là 01m).

[7] Trong trường hợp mở lối đi trên phần đất của bị đơn sẽ gây thiệt hại cho gia đình bà N nhưng việc bà N bị thiệt hại đã được nguyên đơn tự nguyện đền bù bằng toàn bộ giá trị phần đất mà nguyên đơn yêu cầu mở lối đi. Cụ thể, giá trị đất $800.000 \text{ đồng/m}^2 \times 22,5 \text{ m}^2 = 18.800.000 \text{ đồng}$.

[8] Trên phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có hàng rào trụ bê tông cốt thép, chôn, kéo lưới B40 có chiều dài $24,5 \text{ m} \times 1,8 \text{ m} = 44,1 \text{ m}^2$. Tại phiên Tòa sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn thống nhất: phía anh S đồng ý nhận tiền bồi thường giá trị hàng rào là 6.923.700 đồng ($44,1 \text{ m}^2 \times 157.000 \text{ đồng/m}^2$) và giao hàng rào cho nguyên đơn sử dụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Đối với cây trồng có trên phần đất mở lối đi:

Dừa mới trồng (dưới 01 năm tuổi) 04 cây $\times 60.000 \text{ đồng/cây} = 240.000 \text{ đồng}$.

Dừa dưới 02 năm tuổi 03 cây $\times 350.000 \text{ đồng/cây} = 1.050.000 \text{ đồng}$.

Xoài từ 02 – 04 năm tuổi 01 cây $\times 900.000 \text{ đồng/cây} = 900.000 \text{ đồng}$.

Chuối 06 cây (03 cây/bụi) $\times 50.000 \text{ đồng/bụi} = 100.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị cây trồng được định giá là 2.290.000 đồng.

Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất cây trồng là do bị đơn trồng, do nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng cây trồng trên phần đất mở lối đi nên buộc nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng cho bị đơn là 2.290.000 đồng và nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng các cây trồng này.

Bên cạnh đó, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thể hiện trên phần đất bị đơn đồng ý mở lối đi chiều rộng 01m có một phần vị trí gốc cây dừa (từ 15 năm tuổi trở lên) do bà N trồng. Tuy trên phần lối đi chiều rộng 01m không có cây dừa này nhưng Hội đồng

xét xử thấy rằng, cây dừa đã trên 15 năm tuổi, bề hoành của gốc dừa sẽ lớn và tán dừa ở khoảng không phía trên phần lối đi sẽ làm ảnh hưởng đến việc sử dụng lối đi của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử buộc bà N đốn cây dừa này và buộc bà H bồi thường cho bà N giá trị cây dừa là 1.500.000 đồng (theo giá hội đồng định giá đã định).

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bà N phải có nghĩa vụ mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Minh H nên bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng nhưng do bà N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp.

[11] Về chi phí tố tụng số tiền là 2.297.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Minh H chỉ được chấp nhận một phần nên bà H phải $\frac{1}{2}$ chịu chi phí tố tụng là 1.148.500 đồng và đã nộp xong. Bà Nguyễn Thị N phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 1.148.500 đồng nhưng do bà H đã tạm nộp xong nên buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị Minh H số tiền là 1.148.500 đồng.

[12] Xét thấy quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc về việc chấp nhận một phần yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Tòa nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 171, 202, 203 Luật đất đai, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Minh H.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải dành quyền về lối đi qua cho bà Lê Thị Minh H sử dụng phần lối đi có diện tích là 22,5 m² trên phần đất thửa 44A1 (thuộc một phần thửa 44), tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần lối đi có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 27 có cạnh dài 01m;

Phía Nam giáp phần còn lại thửa 44 (đường đất) có cạnh dài 01m;

Phía Đông giáp thửa 32 cạnh dài 22,51m

Phía Tây giáp phần còn lại thửa 44 cạnh dài 22,47m;

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Ghi nhận bà Lê Thị Minh Hiếu tự nguyện đền bù cho bà Nguyễn Thị N 100% giá trị phần đất mở lối đi với số tiền là 18.800.000 đồng.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị N đồng ý để cho bà Lê Thị Minh H tiếp tục sử dụng hàng rào trụ bê tông cốt thép, chôn, kéo lưới B40 có chiều dài 24,5 m x 1,8 m = 44,1 m² do bà N xây dựng và bà Lê Thị Minh H tự nguyện bồi thường giá trị hàng rào là 6.923.700 đồng cho bà Nguyễn Thị N.

[2] Ghi nhận bà Lê Thị Minh H đồng ý bồi thường giá trị cây trồng có trên phần đất mở lối đi (thửa 44A1) cho bà Nguyễn Thị N là 2.290.000 đồng và buộc thực hiện. Bà H được quyền quản lý, sử dụng các cây trồng này.

Buộc bà Nguyễn Thị N giao các cây trồng có trên phần đất mở lối đi tại vị trí 44A1 cho bà Lê Thị Minh H quản lý, sử dụng.

Buộc bà Nguyễn Thị N đốn bỏ cây dừa (trên 15 năm tuổi) nằm cạnh vị trí lối đi.

Buộc bà Lê Thị Minh H bồi thường giá trị cây dừa (trên 15 năm tuổi) là 1.500.000 đồng cho bà Nguyễn Thị N.

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

[3] Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N đối với diện tích đất làm lối đi mà bà Lê Thị Minh H được quyền đi qua, giới hạn chiều cao lối đi lên khoảng không tính từ mặt đất tự nhiên là 03m.

Bà Lê Thị Minh H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với bất động sản liên kề theo quy định tại Điều 95, 171 Luật Đất đai.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Nguyễn Thị N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Minh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003778 ngày 02/11/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

+ Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị Minh H phải $\frac{1}{2}$ chịu chi phí tố tụng là 1.148.500 đồng và đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 1.148.500 đồng nhưng do bà H đã tạm nộp xong nên buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị Minh H số tiền là 1.148.500 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

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 án, 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:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKS nhân dân huyện Mô Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mô Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

Cao Thanh Minh