

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ LÁCH
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 137/2018/DS-ST
Ngày 24-10-2018
V/v 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 CHỢ LÁCH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Dũng.
Ông Nguyễn Văn Bút.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 về việc: “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2018/QĐST-DS, ngày 25 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1./ Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Y - Sinh năm: 1966; ĐKTT: ấp D, xã E, huyện C, tỉnh Bến Tre; chỗ ở hiện nay: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; có mặt.

2./ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S - Sinh năm: 1939; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre; vắng mặt.

3/. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn S - Sinh năm: 1966; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (có đơn xin giải quyết vắng mặt đề ngày 18 tháng 01 năm 2018).

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/10/2017, các bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản phiên họp nguyên đơn là bà Ngô Thị Y (sau đây gọi tắt là bà Y) trình bày:

Bà Y đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Y và ông Nguyễn Văn S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ phần đất này để ra đến lộ công cộng thì bà Y phải đi bằng một lối đi qua phần đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre của bà Nguyễn Thị S. Từ năm 2004 bà S cho ông S, bà Y sử dụng một lối đi có chiều ngang khoảng 03m, chiều dài khoảng 20m trên thửa đất số 8 (của bà S) để đi vào thửa đất số 29 (của bà Y, ông S). Do thời gian sau này ông S bị bệnh, không có đủ sức khỏe để canh tác đất nên chỉ có một mình bà Y có nhu cầu sử dụng lối đi nêu trên. Đến khoảng đầu năm 2017, bà Y có thuê Kobe vào để cải tạo đất thửa đất số 29, bà Y có tháo dỡ hàng rào và trong quá trình xe vận chuyển có làm hư hỏng một cây trụ xi măng, nhưng bà Y đã sửa chữa lại ngay sau đó. Mặc dù vậy, bà S đã kéo hàng rào bằng lưới B40 ngăn cản không cho bà Y được tiếp tục sử dụng lối đi.

Nay bà Y yêu cầu bà S có nghĩa vụ mở cho bà Y một lối đi có chiều ngang 03m; chiều dài khoảng 20m thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí của lối đi này tính từ ranh đất của bà S tiếp giáp với Võ Hồng C trở qua đất của bà S (có hiện trạng là một phần con mương đã bồi lấp, có thể đi lại được). Đây là lối đi duy nhất, ngắn và thuận tiện nhất để bà Y đi vào thửa đất số 29, ngoài ra bà Y không còn lối đi nào khác để sử dụng. Bà Y đồng ý bồi thường cho bà S giá trị cây trồng trên phần lối đi.

Tại biên bản về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 20/8/2018, bà Y thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà Y yêu cầu bà S có nghĩa vụ mở cho bà Y một lối đi có chiều ngang 02m; chiều dài 16,31m thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Y không đồng ý bồi thường cho bà S giá trị quyền sử dụng của phần đất mở lối đi.

Bà Y thống nhất với kết quả định giá tài sản vào ngày 18/01/2018, không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Y yêu cầu bà S có nghĩa vụ mở cho bà Y một lối đi có chiều ngang 03m; chiều dài 16,31m thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Y đồng ý bồi thường cho bà S giá trị quyền sử dụng của $\frac{1}{2}$ diện tích đất mở lối đi. Trường hợp nếu mở lối đi dưới 03m thì bà Y không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất.

Tại bản biên bản lấy lời khai ngày 11/01/2018, 28/8/2018 bị đơn là bà Nguyễn Thị S trình bày:

Vào năm 2004, bà S có cho bà Y, ông S đi nhờ một lối đi trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà, lối đi có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 20m để đi vào phần đất của ông S, bà Y. Do ông S bị bệnh nên chỉ có bà Y thường xuyên sử dụng lối đi này. Đến năm 2017, bà Y cải tạo vườn, đem Kobe đến tự động lấn lối đi rộng ra 03m mà không hỏi ý kiến của bà, con của bà Y còn xô bà

té xuống đất. Do vậy, bà mới làm hàng rào bằng lưới B40 ngăn không cho bà Y tiếp tục sử dụng lối đi. Nay đối với yêu cầu của bà Y, bà S chỉ đồng ý mở cho bà Y có một lối đi có chiều ngang 02m, chiều dài 41,4m tính từ thửa đất số 24 (của ông S, bà Y) đi qua thửa đất số 8 (của bà S) rồi đến thửa đất số 29 (của ông S, bà Y).

Bà S thống nhất với kết quả định giá tài sản vào ngày 18/01/2018, không yêu cầu định giá lại.

Tại bản tự khai, đơn xin giải quyết vắng mặt đề ngày 11/8/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S và bà Y có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trước đây bà S cho ông và bà Y sử dụng lối đi có chiều ngang khoảng 03m, chiều dài khoảng 20m trên phần đất của bà S. Sau này giữa bà S và bà Y xảy ra xích mích nên bà S dùng lưới B40 rào lối đi lại không cho bà Y sử dụng. Hiện tại ông S không còn trực tiếp sử dụng thửa đất số 29, ông đã giao cho bà Y sử dụng nên ông không có yêu cầu mở lối đi đang tranh chấp. Việc giải quyết mở lối đi như thế nào là do giữa bà S và bà Y giải quyết với nhau, ông S không có ý kiến và yêu cầu gì liên quan đến vụ kiện này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S và ông S đều vắng mặt nên không có lời trình bày của các đương sự này tại phiên tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Thẩm phán thụ lý, giải quyết, thực hiện đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử của vụ án. Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Riêng bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

+ Về việc giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Y, buộc bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ mở cho bà Ngô Thị Y một lối đi có chiều ngang 02m; chiều dài cạnh hướng Bắc 16,86m và chiều dài cạnh hướng Nam 16,34m, diện tích 32,7m². Đồng thời tháo dỡ, di dời hàng rào trên lối đi.

Bà Y phải trả cho bà S số tiền 22.850.000đồng (bao gồm giá trị đất và giá trị cây trồng trên đất).

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Ngô Thị Y có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc: “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” với bà Nguyễn Thị S, đây là loại tranh chấp được quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự. Các đương sự và phần lối đi đang tranh chấp đều có địa chỉ thuộc huyện C, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại các điều 35 và 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Mặc dù được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 177 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn là bà Nguyễn Thị S vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được và xét xử vắng mặt bà S, ông S là phù hợp với quy định tại các điều 207, 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Bà Y yêu cầu bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ mở cho bà Y một lối đi có chiều ngang 03m; chiều dài 16,31m thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi này có vị trí tính từ ranh đất của bà S tiếp giáp với Võ Hồng C trở qua đất của bà S (có hiện trạng là một phần con mương đã bồi lấp, có thể đi lại được). Bà Y tự nguyện bơm cát san lấp, bồi đắp thêm để sử dụng làm lối đi và đồng ý bồi thường cho bà S giá trị quyền sử dụng của $\frac{1}{2}$ diện tích đất mở lối đi và giá trị cây trồng trên đất theo giá trị do Hội đồng định giá đã xác định. Trường hợp mở lối đi có chiều ngang dưới 3m thì bà Y không đồng ý bồi thường.

Theo bà Y trình bày, nguồn gốc của thửa đất 29, tờ bản đồ số 20 mà bà Y đang quản lý, sử dụng trước đây là của bà Nguyễn Thị S. Vào năm 2004 giữa ông S, bà Y và bà S có tranh chấp bằng một vụ kiện khác nên trong quá trình thi hành án bà S đã tự nguyện giao phần đất nêu trên cho ông S, bà Y để trừ vào nghĩa vụ thi hành án. Theo biên bản đo giao đất để thi hành án ngày 23/12/2004 do Đội Thi hành án huyện C lập thì bà S có cam kết sẽ cho ông S, bà Y một lối đi để đi vào phần đất nêu trên. Kể từ năm 2004 bà S có cho ông S, bà Y sử dụng một lối đi có chiều ngang khoảng 03m, chiều dài khoảng 20m trên thửa đất số 8 (của bà S) để đi vào thửa đất số 29 (của bà Y, ông S). Đến khoảng đầu năm 2017, do việc bà Y cải tạo đất có làm ảnh hưởng đến lối đi đang tranh chấp nên bà S là làm hàng rào bằng lưới B40 không cho bà Y được tiếp tục sử dụng lối đi.

Phía bị đơn là bà S cũng thừa nhận rằng vào năm 2004, bà S có cho bà Y, ông S đi nhờ một lối đi trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà, lối đi có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 20m để đi vào phần đất của ông S, bà Y (thửa số 29, tờ bản đồ số 20). Đến năm 2017, bà Y cải tạo vườn, tự động mở rộng lối đi ra 03m mà không hỏi ý kiến của bà, con của bà Y còn xô bà té xuống đất.

Do vậy, bà mới làm hàng rào bằng lưới B40 ngăn không cho bà Y tiếp tục sử dụng lối đi. Nay đối với yêu cầu của bà Y, bà S chỉ đồng ý mở cho bà Y có một lối đi có chiều ngang 02m, chiều dài 41,4m tính từ thửa đất số 24 (của ông S, bà Y) đi qua thửa đất số 8 (của bà S) rồi đến thửa đất số 29 (của ông S, bà Y). Bà S không đồng ý mở lối đi 03m tại vị trí mà bà Y yêu cầu.

[4] Xét yêu cầu mở lối đi: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thì yêu cầu của bà Y trong việc yêu cầu mở lối đi thấy rằng, thửa đất số 29 bà Y đang sử dụng bị vây bọc bởi các thửa đất số 8 (bà Nguyễn Thị S), thửa đất số 25 (Nguyễn Thị B), thửa đất 26 (Đặng Hoàng T), thửa đất 27 (Võ Văn K), thửa đất 28 (Võ Hồng T), thửa đất 30 (Nguyễn Thị B), thửa đất 31 (Võ Hồng C). Từ thửa đất số 29 để đi ra đến lộ công cộng thì sử dụng lối đi trên thửa đất số 8 của bà S là có chiều dài ngắn nhất (16,31m và 16,04m), hiện tại lối đi này bị ngăn cách với lộ công cộng bằng một hàng rào lưới B40 do bà S rào. Bà Y, bà S, ông S đều thống nhất xác định rằng phần lối đi này trước đây bà S đã cho ông S, bà Y sử dụng. Hơn nữa, theo biên bản đo giao đất để thi hành án ngày 23/12/2004 do Đội Thi hành án huyện C lập thì bà S cũng có cam kết sẽ lo cho ông S, bà Y một lối đi để đi vào thửa đất số 29. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2018 bà S cũng cho rằng nếu mở lối đi tại vị trí bà Y yêu cầu thì bà S cũng chấp nhận cho mở lối đi có chiều ngang 01m tính từ ranh đất của bà S tiếp giáp với Võ Hồng C trở về phần đất của bà S (có hiện trạng là một phần con mương đã bồi lấp, có thể đi lại được), do bà Y yêu cầu mở lối đi 03m nên bà S không chấp nhận.

Mặt khác, lối đi mới mà bà S dự kiến mở không thuận tiện bằng lối đi đang tranh chấp; do lối đi này chưa được hình thành, có chiều dài gấp nhiều lần lối đi đang tranh chấp, việc bà Y đi lại xen vào trong vườn dừa của bà S sẽ gặp khó khăn và gây thiệt hại về cây trồng hiện có trên đất của bà S. Trong khi đó, lối đi bà Y yêu cầu mở là lối đi ngắn nhất, thuận tiện nhất để bà Y đi ra đường công cộng.

Tuy nhiên, bà Y yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 03m là tương đối rộng so với nhu cầu về việc sử dụng lối đi tại địa phương, lối đi trên chỉ có bà Y sử dụng để đi vào canh tác đất, ngoài ra không còn hộ nào khác ở bên trong có nhu cầu sử dụng. Vì vậy, để cho nguyên đơn có lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, ít gây thiệt hại cho bất động sản có mở lối đi nên nhận thấy chỉ cần mở lối đi có chiều ngang 01m là phù hợp.

Từ những cơ sở trên, xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Y. Buộc bà S có nghĩa vụ mở cho bà Y một lối đi có chiều ngang 01m; chiều dài hai cạnh là 16,31m và 16,04m, tổng diện tích $15,9m^2$, chiều cao giới hạn của lối đi là 3,5m thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa số 8 (Nguyễn Thị S), có chiều dài 16,31m;

- + Phía Nam giáp thửa 31 (Võ Hồng C), chiều dài 16,04m.
- + Phía Đông giáp thửa 29 (Ngô Thị Y), chiều dài 01m;
- + Phía Tây giáp đường bê tông, chiều dài 01m;

(Có họa đồ kèm theo).

Mặc dù phần lối đi này có hiện trạng là một phần con mương, nhưng hiện tại đã bồi lấp, có thể sử dụng để đi lại được. Hơn nữa bà Y tự nguyện yêu cầu mở lối đi tại vị trí này và tự nguyện trong việc bơm cát, bồi đắp thêm để sử dụng làm lối đi nên ghi nhận. Ngoài ra trên phần lối đi được mở còn có 01 (một) hàng rào giáp lộ bằng lưới B40 hai lớp, có chiều cao 1,8m, cần buộc bà S có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời ra khỏi phần lối đi này.

[5] Về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Để đảm bảo quyền và lợi ích của bà S cần buộc bà Y bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của phần lối đi thuộc đất của bà S. Bà Y, bà S xác định thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 18/01/2018 của Hội đồng định giá huyện C, không yêu cầu định giá lại. Do đó, cần căn cứ vào mức giá mà Hội đồng định giá đã xác định để làm cơ sở tính giá trị bồi thường. Bà Y có trách nhiệm bồi thường cho phía bà S, cụ thể như sau: $15,9m^2 \times 500.000\text{đồng}/m^2 = 7.950.000\text{đ}$ (bảy triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng).

Mặc dù, thửa đất số 29 là do bà Y và ông S cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông, bà đều thống nhất xác định không còn sống chung với nhau trên 05 năm, ông S không trực tiếp quản lý sử dụng đất và không có nhu cầu sử dụng lối đi. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét đến quyền, nghĩa vụ của ông S trong việc sử dụng lối đi này.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre là có phần không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về xử lý tiền chi phí cho việc đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị S phải chịu tiền chi phí cho việc đo đạc, định giá tài sản là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) số tiền này bà Y đã nộp đủ. Bà S có nghĩa vụ trả lại cho bà Y chi phí cho việc đo đạc, định giá với số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ngô Thị Y phải chịu: $7.950.000\text{đ} \times 5\% = 397.500\text{đ}$ (ba trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

- Do yêu cầu của bà Y được chấp nhận lẽ ra bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự; Điều 171 của Luật đất đai; các điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Ngô Thị Y đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị S.

Cụ thể tuyên:

Buộc bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ mở cho bà Ngô Thị Y một lối đi có chiều ngang 01m; chiều dài hai cạnh là 16,31m và 16,04m, tổng diện tích 15,9m², chiều cao giới hạn của lối đi là 3,5m thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa số 8 (Nguyễn Thị S), có chiều dài 16,31m;

+ Phía Nam giáp thửa 31 (Võ Hồng C), chiều dài 16,04m.

+ Phía Đông giáp thửa 29 (Ngô Thị Y), chiều dài 01m;

+ Phía Tây giáp đường bê tông, chiều dài 01m;

(Có họa đồ kèm theo).

Bà Ngô Thị Y có nghĩa vụ bồi thường cho bà Nguyễn Thị S số tiền là 7.950.000đ (bảy triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị S đối với phần lối đi mà bà Ngô Thị Y được quyền sử dụng.

Bà Ngô Thị Y được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S đối với phần lối đi mà bà Ngô Thị Y được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Bà Ngô Thị Y có quyền đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số 8 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 (một) hàng rào giáp lộ bằng lưới B40 hai lớp, có chiều cao 1,8m ra khỏi phần lối đi này.

Ghi nhận nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị Y trong việc tự bơm cát, bồi đắp phần lối đi này để sử dụng.

2/. Về xử lý tiền chi phí cho việc đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị S phải chịu tiền chi phí cho việc đo đạc, định giá tài sản là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) số tiền này bà Y đã nộp đủ. Bà S có nghĩa vụ trả lại cho bà Y chi phí cho việc đo đạc, định giá với số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị S được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Ngô Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 397.500đ (ba trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023853 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre; bà Y còn phải tiếp tục nộp 97.500đ (chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4/. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bà Nguyễn Thị S có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Ngô Thị Y 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.

5/. Về quyền kháng cáo, kháng nghị đối với bản án: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết; Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

6/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự (03 bản);
- VKSND huyện Chợ Lách (01 bản);
- Chi cục T.H.A.D.S huyện C (01 bản);
- Phòng KTNV-T.H.A TAND tỉnh Bến Tre (01 bản);
- Lưu: Hồ sơ vụ án (01 bản), Vp (01 bản), Bp (01 bản).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Tuyền