

Bản án số: 25/2023/DS-ST

Ngày: 06-3-2023

“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 GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Ngọc Diệu.

2. Ông Huỳnh Đức Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 141/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2023/QĐST-DS ngày 21/02/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim Y, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp B1, xã C, huyện G, tỉnh B.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hồ Tấn P – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Văn C), sinh năm 1967 và bà Phùng Thị H, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: ấp B1, xã C, huyện G, tỉnh B.

Tại phiên tòa các đương sự đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/6/2021 (BL 01), biên bản hòa giải, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y trình bày:

Mẹ bà là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1935, chết năm 2015. Mẹ bà được

Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 24 có diện tích 4.831,1 m² tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Từ năm 2014 bà về sống và chăm sóc mẹ cùng 02 người em bị tâm thần cho đến nay. Trước đây mẹ bà có bắt cây cầu trụ bằng bê tông, lót cây tạp từ phần đất nói trên để ra lộ công cộng phải qua phần đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Do cây cầu bị hư hỏng nặng nên bà đã tháo dỡ cây cầu nói trên. Sau đó, ông Đ và bà H không cho bà bắt lại cây cầu để ra lộ công cộng. Từ năm 2017 cho đến nay, để ra lộ công cộng bà phải đi bằng ghe nên gặp rất nhiều khó khăn trong việc đi lại mua thực phẩm cũng như gặp khó khăn trong việc chăm sóc các em bị bệnh tâm thần mỗi khi ốm đau. Bà nhiều lần đề nghị được xây dựng cây cầu từ phần đất bà đang trực tiếp quản lý để ra lộ công cộng nhưng phía ông Đ và bà H không đồng ý.

Hiện bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng và ở trên căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 132, tờ bản đồ số 24 có diện tích 4.831,1 m² tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre và bị vây bọc bởi các thửa đất khác, lối đi từ nhà qua kênh để lên lộ công cộng là lối đi thuận tiện và phù hợp nhất. Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H mở cho bà lối đi có chiều dài khoảng 12m, rộng khoảng 2m từ phần đất mà bà đang quản lý để ra lộ công cộng phải đi trên phần đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre để thuận tiện đi lại và vận chuyển hàng hóa.

Tại bản tự khai (BL 52, 53), biên bản hòa giải (BL 148) và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Văn C) và bà Phùng Thị H trình bày:

Vợ chồng ông bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y về việc mở lối đi qua thửa đất số 140, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre của vợ chồng ông bà. Bà Y có lối đi khác thuận tiện và có từ trước, so với lối đi yêu cầu mở qua đất của ông bà, cụ thể từ thửa đất số 132, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do bà Y đang quản lý muốn đi ra lộ công cộng thì bắt một cây cầu qua một cái mương, đi qua bờ đất của ông Nguyễn Văn C1, qua tiếp một cây cầu bằng bê tông có sẵn để đi ra lộ công cộng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm: Về phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, trước đó phía nguyên đơn cũng đã từng đi trên phần đất của phía bị đơn để ra lộ công cộng (bắt cầu), nhưng sau đó có đi nhờ trên đất của ông Nguyễn Văn C1, nhưng do lối đi qua đất ông C1 bất tiện và sau đó ông C1 không cho nguyên đơn đi trên lối đi này, hiện bà Yến phải đi ghe để ra lộ công cộng. Nay bà Y yêu cầu ông Đ, bà H mở cho bà yến lối đi để bà Y bắt cầu ra lộ công cộng là phù hợp, bởi đất bà Y đang bị vây bọc và thấy rằng nếu mở lối đi trên đất ông Đ, bà H để ra lộ công cộng là hợp lý nhất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Y đối với bị đơn ông Đ, bà H. Buộc

ông Đ, bà H mở cho bà Y lối đi để bà Y bắt cầu ra lộ công cộng. Bà Y đồng ý bồi thường thiệt hại về hoa lợi và giá trị đất cho ông Đ và bà H và đồng ý chịu các chi phí cho việc đo đạc, định giá theo quy định.

Bà Y thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Về phí bị đơn ông Đ, bà H vẫn giữ nguyên quan điểm không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà Y, ông bà cho rằng vẫn tạo điều kiện cho bà Y đi trên cây cầu của ông C1 bắt qua đất ông, nhưng bà Y phải đi trên đất của ông C1, nhưng bà Y phải xin mở lối đi trên đất ông C1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

- Người tiến hành 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 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như: xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, việc lập hồ sơ giải quyết, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, thời hạn giải quyết vụ án, thu thập tài liệu chứng cứ, tiến hành các thủ tục thông báo, tổng đạt các đương sự tham gia công khai chứng cứ, hòa giải, triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71; bị đơn chưa thực có mặt đầy đủ tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ, bà H vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất, bị đơn không đồng ý cho tiến hành đo đạc, định giá nên chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 72; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y về việc yêu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phùng Thị H mở lối đi.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Phùng Thị H mở cho bà Lê Thị Kim Y lối đi có diện tích 10,6m² thuộc thửa 140b (1/140), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre để bà Lê Thị Kim Y đi ra lộ công cộng.

- Buộc bà Lê Thị Kim Y thanh toán giá trị đất lại cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Phùng Thị H theo biên bản định giá ngày 09/11/2022 của Hội đồng định giá tài sản huyện Giồng Trôm.

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:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền về lối đi qua đống với phần đất tọa lạc tại xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại các điều 35, 36, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Phần đất thuộc thửa 132, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T. Bà T chết vào năm 2015, nhưng phần đất này chưa chia thừa kế cho các con của bà T. Nhưng hiện tại trên phần đất này có bà Lê Thị Kim Y trực tiếp sử dụng, canh tác thu hoa lợi để nuôi 02 người em bị bệnh tâm thần, hàng thừa kế của bà T không tranh chấp nên không cần thiết đưa những người còn lại trong hàng thừa kế của bà T tham gia tố tụng. Các đương sự đều không có ý kiến gì về tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm, không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y khởi kiện và yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H mở lối đi ra lộ công cộng có diện tích 10,6m² thuộc thửa 140b (1/140), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre căn cứ vào kết quả đo đạc do bà yêu cầu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H không đồng ý cho bà Lê Thị Kim Y đi trên phần đất thuộc thửa 140 (1/140), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Vì vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2.2] Phần đất diện tích 4.831,1m² thuộc thửa 132, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Bình Đông B (7), xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T. Bà T chết năm 2015, không để lại di chúc phân chia đất cho ai. Bà Tươi có hàng thừa kế thứ nhất là các con trong đó có nguyên đơn Lê Thị Kim Y.

Giáp ranh thửa 132, tờ bản đồ 24 là thửa đất số 140, tờ bản đồ 24 tọa lạc tại ấp Bình Đông B (7), xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H.

Các đương sự trình bày thống nhất phần đất thửa 132, tờ bản đồ 24 của bà Nguyễn Thị T hiện do bà Lê Thị Kim Y trực tiếp sử dụng nằm ở vị trí phía trong thửa đất số 140, tờ bản đồ 24 và trước thời điểm phát sinh tranh chấp, để ra đến lộ công cộng gia đình bà T và các con ở trên phần đất này phải đi qua phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ 24 của ông Đ, bà H. Sau đó, do câu hư hỏng nên đã đi nhờ trên phần đất của ông Nguyễn Văn C1 để ra lộ công cộng, nhưng sau đó phía ông C1 không tiếp tục cho gia đình bà Y đi trên lối đi này nên hiện

tại muốn ra lộ công cộng thì gia đình bà Y phải đi bằng xuống từ đất của bà men theo con kênh để lên lộ công cộng.

[2.3] Theo biên bản xác minh của Tòa án ngày 31/3/2022 đối với ông Nguyễn Văn C1 là chủ sử dụng của phần đất thuộc thửa 251, tờ bản đồ số 24 (phần đất mà ông Nguyễn Văn Đ cho rằng bà Y yêu cầu mở lối đi trên phần đất này là thuận tiện nhất để ra lộ công cộng), thì phía ông C1 cho rằng phần đất của ông giáp với thửa 132 của bà Nguyễn Thị T, khi bà Y muốn ra lộ công cộng phải bơi ghe đến đầu đất của ông, sau đó đi bộ qua đất của ông Nguyễn Văn N có chiều dài khoảng 30m, qua 01 cây cầu đal do ông N xây để ra lộ công cộng. Trước đây ông chỉ cho bà Y đi tạm trên phần đất của ông trong những trường hợp cần thiết, ông khẳng định vợ chồng ông không đồng ý cho bà Y mở lối đi trên phần đất của ông để ra lộ công cộng.

[2.4] Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm thấy rằng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre có 01 căn nhà do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng, muốn ra lộ công cộng phải bắt cầu qua một con kênh có chiều ngang khoảng 11m, trong đó có phần đi qua thửa 140, tờ bản đồ số 24. Nhưng ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý cho bà Y bắt cầu qua phần đất của ông để ra lộ công cộng.

Về phần lối đi khác do ông Nguyễn Văn Đ, bà Phùng Thị H cho rằng đây là lối đi có từ trước và thuận tiện hơn so với lối đi mà bà Y yêu cầu ông bà phải mở cụ thể như sau: Từ thửa đất 132, tờ bản đồ số 24 của gia đình bà Y muốn ra lộ công cộng phải bắt cầu qua 01 con mương có chiều ngang khoảng 03m, đi qua bờ đất thuộc thửa 251, tờ bản đồ số 24 của ông Nguyễn Văn C1 có chiều dài khoảng 8m, sau đó phải qua một cây cầu đal bắt qua con kênh từ đất của ông C1 qua phần đất của ông bà để ra lộ công cộng.

Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định về quyền lối đi qua bất động sản liền kề:

“Chủ sở hữu 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 địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gay ra thì ít nhất cho bất động sản có mở lối đi; Chủ sở hữu bất động sản được 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...”

Qua xem xét trường hợp của gia đình bà Y thuộc trường hợp đất bị vây bọc “không có lối đi ra” bởi các thửa đất 140, 251. Yêu cầu mở lối đi của gia đình bà Y là hợp lý và cần thiết, do đó Hội đồng xét xử cần phải xem xét lối đi nào là thuận tiện và phù hợp để tạo điều kiện cho gia đình bà Y có lối đi từ phần đất của gia đình bà đang sử dụng để ra lộ công cộng.

Sau khi xem xét lối đi phía nguyên đơn yêu cầu nằm trên thửa 140 và lối đi phía bị đơn chỉ ra và cho rằng nếu phía nguyên đơn yêu cầu đi trên lối đi này

là thuận tiện hơn nằm trên thửa 251. Thì chỉ có lối đi trên thửa 140 là thuận tiện cho phía nguyên đơn từ thửa 132 để ra lộ công cộng. Hội đồng xét xử thấy rằng, lối đi phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn mở nằm trên thửa 140 đã được sử dụng từ trước nhưng vì lý do nào đó nên phía nguyên đơn sau đó đi trên đất của ông Nguyễn Văn C1 thuộc thửa 251, tờ bản đồ số 24. Đối với lối đi mà phía bị đơn cho rằng phía nguyên đơn đi trên lối đi này là thuận tiện hơn nằm trên thửa 251 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Thị Hồng M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do đó xét yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn trên thửa 140 là thuận tiện và phù hợp với tình hình thực tế, nên phía bị đơn phải có nghĩa vụ mở lối đi cho phía gia đình nguyên đơn là phù hợp. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Kim Y về việc yêu cầu mở lối đi trên phần đất thuộc thửa 1/140 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H phải mở cho phía nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y phần lối đi có diện tích 10,6m² thuộc thửa 140b (1/140), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Bình Đông B, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giới hạn chiều cao của lối đi là 03m tính từ mặt đất ngang bằng đến phần đất tiếp giáp với kênh (do có 01 phần đất nằm dưới kênh).

[2.4] Theo kết quả đo đạc và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2022, phần lối đi do bà Y chỉ đo đạc và đồng ý đi thuộc thửa 1/140 (140b) có các cạnh như sau: cạnh 1-2 dài 5,66m, cạnh 2-3 dài 2m, cạnh 3-4 dài 5,57m, cạnh 1-4 dài 2m, tổng diện tích là 10,6m² và chỉ đo từ điểm giáp đến bờ kênh, phải qua con kênh mới tiếp giáp với thửa 132. Do quá trình đo đạc, định giá phía bị đơn có hành vi cản trở và không đưa ra phương án đo đạc, định giá nào khác nên không có cơ sở nào để xem xét.

Lối đi Lê Thị Kim Y yêu cầu mở đi trực tiếp ra lộ công cộng thuộc bờ kênh, trên đất các hoa màu gồm: Chanh từ 02 đến dưới 03 năm đơn giá 440.000 đồng; diện tích lối đi mà phía bà Y được chấp nhận là 10,6m², giá đất thị trường là 400.000 đồng/m², tính thành tiền là 4.240.000 đồng (10,6m² x 400.000 đồng = 4.240.000 đồng).

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y không phải chịu án phí.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H phải liên đới chịu án phí số tiền là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... tổng cộng là 3.069.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 5, 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các điều 245, 254, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26 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;

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Văn C), bà Phùng Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H mở cho bà Lê Thị Kim Y lối đi có diện tích 10,6m² thửa 140b (1/140) tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Giới hạn chiều cao của lối đi là 03m tính từ mặt đất ngang bằng đến phần đất tiếp giáp với kênh (do có 01 phần đất nằm dưới kênh).

(Phần đất lối đi có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H đối với phần đất mở lối đi. Bà Lê Thị Kim Y được quyền sử dụng hạn chế phần đất có lối đi, tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật có quy định và được quyền tu bổ, cải tạo, tạo điều kiện thuận lợi để lưu thông trên lối đi nêu trên.

Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Buộc bà Lê Thị Kim Y có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H số tiền là 4.240.000 (bốn triệu hai trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Kim Y không phải chịu án phí.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phùng Thị H phải liên đới chịu án phí số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... tổng cộng là 3.069.000 (ba triệu không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Kể từ ngày bản án 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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 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 Điều 9 của 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)

Phạm Minh Tâm