TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 110/2023/DS-ST
Ngày: 07 - 11 - 2023
V/v: Tranh chấp mở lối đi

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN –THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Trần Thanh Thế.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Triệu.
2. Ông Trương Văn Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ô Môn.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ.

Trong ngày 07 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp mở lối đi" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 212/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đỗ Chí H**, sinh năm 1976. *(có mặt)*
Địa chỉ: Số X, đường C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: Hẻm liên tổ Y, số U, đường D, phường K, quận N, thành phố Cần Thơ

Bị đơn:
1/ Ông **Nguyễn Văn Ngh**, sinh năm 1959. *(có mặt)*
2/ Bà H2 **Thị C**, sinh năm 1960. *(xin vắng mặt)*
3/ Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1987. *(xin vắng mặt)*
4/ Bà **Nguyễn Thị Bé T**, sinh năm 1969. *(xin vắng mặt)*
5/ Ông **Nguyễn Văn X**, sinh năm 1968. *(xin vắng mặt)*
Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.
6/ Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1959. (đã chết ngày 20/02/2022)
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:
- Bà **Trần Kim B**, sinh năm 1970. *(xin vắng mặt)*
- Ông **Nguyễn Hữu Tr.** *(vắng mặt)*
- Ông **Nguyễn Hữu Th.** *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

7/ Ông **Trần Hoàng G**, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Số K, đường V, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Vũ Xuân B1**, sinh năm 1989. *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Số Q, đường số E, Khu tái định cư T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. *(Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2023)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1962 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng:

- Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1987. *(vắng mặt)*
- Bà **Nguyễn Thị Thúy H1.** *(vắng mặt)*
- Bà **Nguyễn Thị Thúy H2**, sinh năm 1985. *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông **Nguyễn Văn H3** (đã chết năm 2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng:

- Bà **Nguyễn Thị Ngọc D**, sinh năm 1962. *(vắng mặt)*
- Ông **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm 1986. *(vắng mặt)*
- Ông **Nguyễn Minh Gi**, sinh năm 1988. *(vắng mặt)*
- Bà **Nguyễn Ngọc M**, sinh năm 1990. *(vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà **Nguyễn Thị Th1.** *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Khu vực L, phường P, quận M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Chí H trình bày:***

Ông là chủ sở hữu nhà đất tọa lạc tại khu vực Thới Thuận, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, thửa đất số 1154, tờ bản đồ số 04, diện tích 125m^2, loại đất ODT, trên phần đất có căn nhà cấp 4, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/03/2006, chỉnh lý sang tên ông ngày 26/05/2020. Nguồn gốc phần đất trên là của vợ chồng bà H2 Thị C và ông Nguyễn Văn Ngh chuyển nhượng cho bà Biện Thu Hà, bà Hà xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất, sau đó bà Hà chuyển nhượng cho bà Hà Thị Tuyết Hương và bà Hương chuyển nhượng lại cho ông. Sau khi ông đứng tên giấy đất, gia đình ông tiến hành sửa chữa lại căn nhà để ở, dẫn đường cấp nước, đường điện sinh hoạt nhưng bà C, ông Ngh, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Bé T ngăn cản không cho gia đình ông sử dụng lối đi vào nhà. Mặc dù ông có thiện chí bỏ tiền ra để làm lại đường đi và hỗ trợ cho hộ bà C số tiền 4.000.000 đồng nhưng các ông, bà nêu trên không đồng ý.

Khi ông nhận chuyển nhượng đất, trên đất đã tồn tại căn nhà cấp 4, để sử dụng nhà đất thì gia đình ông chỉ đi trên lối đi duy nhất như hiện nay để vào nhà, ngoài lối đi này không còn lối đi nào khác. Hơn nữa, phần đất ông nhận chuyển

nhượng có nguồn gốc của vợ chồng ông Ngh và bà C nên việc ông Ngh, bà C cùng với anh em ruột của ông Ngh không cho gia đình ông sử dụng lối đi đã có sẵn từ trước đã ngăn cản quyền sử dụng nhà đất hợp pháp của gia đình ông. Mặt khác, lối đi này là lối đi đã có sẵn từ trước đây, không phải ông yêu cầu mở lối đi mới.

Lối đi từ đường công cộng vào tới nhà ông đi ngang phần đất của ông Đ phía sau ngang khoảng 1,2 mét, dài khoảng 5 mét, bên hông nhà ngang khoảng 2 mét, dài khoảng 8 mét; đi ngang nhà ông X ngang khoảng 2 mét, dài khoảng 4 mét; đi ngang nhà bà C và ông Ngh ngang khoảng 3 mét, dài khoảng 5 mét. Nhà ông L nằm bên hông nhà ông X, còn nhà bà T nằm phía sau nhà ông L và gia đình ông không đi ngang lối đi của ông L và bà T nhưng ông L, bà T vẫn ngăn cản không cho ông sử dụng lối đi vào nhà ông.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn cho gia đình ông sử dụng lối đi đã có sẵn như hiện trạng hiện nay để vào nhà, không Đ ngăn cản gia đình ông dẫn đường ống nước, đường điện sinh hoạt vào nhà; ông đồng ý hỗ trợ cho hộ bà C số tiền 4.000.000 đồng và chịu chi phí làm lại đường đi chung

**** Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị Bé T cùng thống nhất trình bày:***

Nguyên trước đây cha mẹ có cho ông, bà phần đất hiện gia đình ông, bà đang sử dụng, trên phần đất này có lối đi nội bộ trong gia đình có 5 hộ anh em đi chung.

Ông Đỗ Chí H mua lại phần đất có 125m^2 của bà Linh (người cùng xóm) mà trước đây ông Nguyễn Văn Ngh bán. Khi mua đất của bà Linh thì ông H đã biết là đất không có lối đi vì bà Linh mua đất để đón quy hoạch không phải mua để ở. Sau khi quy hoạch không khả thi, năm 2020 bà Linh bán đất lại cho ông H, lúc mua đất ông H có hỏi ông Ngh về lối đi và ông H có biết là đất không có lối đi. Nay ông H yêu cầu mở lối đi là không có cơ sở chấp nhận nên ông, bà không đồng ý theo yêu cầu của ông H về việc yêu cầu gia đình ông, bà mở lối đi cho ông H vì phần đất này là của gia đình ông, bà và là lối đi nội bộ của gia đình, không thể cho ông H sử dụng chung được.

**** Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh và bà H2 Thị C trình bày:***

Ông Nguyễn Văn Ngh có đứng tên phần đất có diện tích khoảng 1.000m^2, gia đình ông, bà và các anh em của ông Ngh ở trên đất này (5 hộ gia đình đang ở). Trước đây, ông Ngh có bán cho bà Linh (người cùng xóm) diện tích đất 125m^2 đã tách cho bà Linh phần đất liền kề với đất của ông Ngh, bà Linh mua đất để đón quy hoạch, không phải mua để ở nên bà Linh không cần lối đi nhưng việc quy hoạch không khả thi nên vào năm 2020 bà Linh bán đất lại cho ông Đỗ Chí H. Lúc mua đất, ông H có hỏi ông Ngh về lối đi, ông Ngh có nói là phần đất này không có lối đi nhưng ông H vẫn mua đất. Khi ông H mua thì không có lối đi vào, nay ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà

mở lối đi cho ông H thì không có cơ sở chấp nhận. Do đó, ông, bà không đồng ý theo yêu cầu của ông H về việc mở lối đi cho ông H vì phần đất này là của gia đình ông, bà nên không còn đất để mở lối đi theo yêu cầu của ông H.

**** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 21/02/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng G (có đại diện là ông Vũ Xuân B1) trình bày:***

Ông và ông Trần Hoàng G, ông Đỗ Chí H và các bị đơn không có quan hệ gì.

Năm 2019, ông có mua phần đất tại khu vực Thới Thuận, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ từ ông Đặng Trương Đoàn V với giá 600.000.000 đồng. Khi mua đất thì ông có đến xem đất, khi đến thì thấy có người phụ nữ ở trên đất (ông không rõ họ tên) nhưng nghĩ họ hàng của ông Vũ nên ông không có hỏi. Sau khi chuyển nhượng đất xong thì ông có đến yêu cầu người này di dời để ông sử dụng đất nhưng bà không đồng ý và nói không có bán đất cho ông nên không đồng ý giao đất. Đến năm 2020, ông bán lại phần đất này cho ông Trần Hoàng G. Sau khi chuyển nhượng cho ông G thì ai ở trên đất thì ông không biết. Đồng thời do ông G chưa có nhu cầu sử dụng đất nên chưa đến để lấy lại đất. Hiện nay thửa đất số 238, tờ bản đồ số 4, diện tích 920m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04664 cấp ngày 19/9/2013 do ông Trần Hoàng G đứng tên.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Chí H, thì ông chưa có ý kiến. Ông yêu cầu được xem xét hiện trạng đất hiện nay như thế nào thì ông sẽ có ý kiến của mình sau. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn ông Đỗ Chí H trình bày: Ông yêu cầu ông Ngh, bà C, ông Đ, bà T, ông X chấm dứt hành vi ngăn cản ông sử dụng lối đi chung. Yêu cầu ông Ngh, ông Đ, bà T, ông X, bà B, ông Tr, ông Th, bà H1, bà H2, bà D, ông Đ1, ông Gi, bà M, bà Th1 cho ông Đ sử dụng lối đi có diện tích 38,5m^2 thuộc thửa 252 do bà N đứng tên. Yêu cầu ông G (có đại diện là ông B1) cho ông Đ sử dụng lối đi có diện tích 17m^2 thuộc thửa đất số 238. Ông tự nguyện trả cho ông Ngh, bà D, ông Đ1, ông Gi, bà M, ông Đ, bà H1, bà H2, bà Th1, bà B, ông Tr, ông Th, ông X, bà T giá trị diện tích đất 38,5m^2 x 158.000 đồng/m^2 là 6.083.000 đồng và trả cho ông G (có đại diện là ông B1) giá trị diện tích đất 17m^2 x 158.000 đồng/m^2 là 2.686.000 đồng. Ông không yêu cầu tách giấy đất đối với phần lối đi.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Ngh trình bày: Gia đình ông có chừa phần đất để làm đường đi, lối đi đã tồn tại khoảng mấy chục năm nay để các anh em trong gia đình ông sử dụng, không đồng ý cho người ngoài vào sử dụng đường đi này. Hiện gia đình ông, bà T, ông X, bà B và ông Đ đang sử dụng đường đi này. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự và tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định.

+ Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 246 và 254 Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc mở lối đi theo hiện trạng thể hiện tại bản Trích đo địa chính số 564/TTKTTNMT ngày 07/6/2023. Buộc nguyên đơn đền bù cho ông G số tiền 2.686.000 đồng và đền bù cho người thừa kế của bà N số tiền 6.083.000 đồng. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, nguyên đơn tự nguyện chịu nên ghi nhận. Về án phí, các đương sự phải chịu theo quy định.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn X, bà Trần Kim B và bà H2 Thị C có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Minh Gi, bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị Thúy H1, bà Nguyễn Thị Thúy H2, bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Hữu Tr, ông Nguyễn Hữu Th và ông Trần Hoàng G (có đại diện là ông Vũ Xuân B1) đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc yêu cầu mở lối đi. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp mở lối đi". Đây là tranh chấp dân sự giữa cá nhân với cá nhân, được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

[3] Về nội dung vụ án:

Bà Nguyễn Thị N (đã chết năm 2015) và ông Nguyễn Văn B (đã chết, không rõ thời gian) có tất cả 07 người con:

- Ông Nguyễn Văn Ngh.

- Ông Nguyễn Văn H3 (đã chết năm 2021) có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D và các con là ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Minh Gi và bà Nguyễn Ngọc M.

- Ông Nguyễn Văn L1 (đã chết không rõ thời gian) có vợ là bà Ngô Thị Bé Chính (đã chết không rõ thời gian) và có 03 người con là ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị Thúy H1 và bà Nguyễn Thị Thúy H2.

- Bà Nguyễn Thị Th1.

- Ông Nguyễn Văn L (đã chết ngày 20/02/2022) có vợ là bà Trần Kim B và 02 người con là ông Nguyễn Hữu Tr và ông Nguyễn Hữu Th.

- Ông Nguyễn Văn X.

- Bà Nguyễn Thị Bé T.

Năm 2020, ông Đỗ Chí H nhận chuyển nhượng thửa đất số 1154, tờ bản đồ số 04, diện tích 125m^2 (ODT) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01654 cấp ngày 20/03/2006 (chỉnh lý chuyển nhượng ông Đỗ Chí H ngày 26/05/2020), trên đất có căn nhà cấp 4 đã cũ. Nguồn gốc phần đất trên là của vợ chồng bà H2 Thị C và ông Nguyễn Văn Ngh chuyển nhượng cho bà Biện Thu Hà, bà Hà xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, sau đó bà Hà chuyển nhượng cho bà Hà Thị Tuyết Hương rồi bà Hương chuyển nhượng lại cho ông H. Sau khi ông H đứng tên giấy đất thì tiến hành sửa chữa lại căn nhà để ở, dẫn đường cấp nước, đường điện sinh hoạt nhưng bà C, ông Ngh, ông Đ, ông L, ông X và bà T ngăn cản không cho ông H sử dụng lối đi, ngoài lối đi này thì ông H không còn lối đi nào khác. Do đó, ông H khởi kiện bị đơn và những người liên quan để được mở lối đi.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối đất và tài sản trên đất đang tranh chấp, kết quả được thể hiện tại Bản Trích đo địa chính số 564/TTKTTNMT ngày 07/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Theo đó, phần lối đi mà ông H yêu cầu được mở có diện tích 38,5m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 252 và diện tích 17m^2 (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 238.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2023, loại đất trồng cây lâu năm có giá là 158.000 đồng/m^2. Do không xác định được giá đất theo giá thị trường nên các đương sự đồng ý sử dụng mức giá đất do nhà nước quy định để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông H là chủ sử dụng thửa đất số 1154 không tiếp giáp đường công cộng mà tiếp giáp các thửa đất gồm:

- Thửa 252, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02844 cấp ngày 30/8/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Hiện phần đất này do ông L, bà B, ông X và bà T đang quản lý, sử dụng;

- Thửa 238, do ông Trần Hoàng G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04664 cấp ngày 19/9/2013 (chỉnh lý chuyển nhượng ông Trần Hoàng G ngày 13/01/2020), hiện ông Ngh, bà C đang quản lý sử dụng.

Theo bản trích đo địa chính số 564 ngày 07/6/2023 thể hiện: phần đường đi nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất số 238 có diện tích 17m^2 và thửa đất số 252 có diện tích 38,5m^2.

Trên các thửa đất số 238 và 252 đã tồn tại lối đi hiện hữu, ông H có nhu cầu được sử dụng lối đi này để đi ra đường giao thông 4 mét nhưng các bị đơn không đồng ý vì cho rằng đây là đường đi nội bộ của gia đình nên không cho ông H sử dụng; đồng thời, phía bị đơn cho rằng khi ông H mua lại phần đất trên thì ông bà Nghé, Chơi cũng có nói phần đất không có đường đi nhưng ông H vẫn đồng ý mua đất.

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015: *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.*

Hội đồng xét xử xét thấy, ông H hiện không có chỗ ở ổn định, phải thuê nhà để ở, ông H có nhu cầu về chỗ ở là thật. Ngoài ra, bị đơn cũng đã thừa nhận về việc trên đất có đường đi hiện hữu, gia đình ông Ngh, bà C, ông Đ, bà T và ông X cũng đang sử dụng lối đi này, do đó việc ông H yêu cầu được sử dụng lối đi này cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của phía bị đơn. Đối chiếu quy định pháp luật liên quan, yêu cầu của ông H là có căn cứ nên được chấp nhận.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên toà, ông H chỉ yêu cầu được sử dụng lối đi hiện hữu trên thửa đất 238 và 252 làm lối đi chung dẫn vào thửa đất 1154 của ông, không có yêu cầu bị đơn phải tách quyền sử dụng đất đối với lối đi này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Tuy nhiên, khi ông H được quyền sử dụng lối đi này thì phải có nghĩa vụ đền bù cho chủ sở hữu bất động sản.

Tại phiên tòa, ông H tự nguyện đền bù cho ông Ngh, bà D, ông Đ1, ông Gi, bà M, ông Đ, bà H1, bà H2, bà Th1, bà B, ông Tr, ông Th, ông X, bà T giá trị diện tích đất 38,5m^2 với mức giá là 158.000 đồng/m^2, tổng cộng là 6.083.000 đồng; và đền bù cho ông G (là người đứng tên thửa đất 238) giá trị diện tích đất 17m^2 với mức giá là 158.000 đồng/m^2, tổng cộng là 2.686.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của ông H và sự thỏa thuận này có đảm bảo quyền lợi chính đáng của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên cho thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính:

Chi phí thẩm định lần 1 (ngày 29/8/2022) là 1.500.000 đồng *(Một triệu năm trăm nghìn đồng).* Chi phí thẩm định, định giá lần 2 (ngày 15/3/2023) và lệ

phí trích đo địa chính là 5.608.000 đồng *(Năm triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn đồng)*. Tổng cộng 7.108.000 đồng *(Bảy triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng)*. Ông H đã tạm nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Đ, bà T, ông X, bà B, ông Tr, ông Th và ông G phải chịu án phí không có giá ngạch; nguyên đơn phải chịu án phí 5% trên tổng số tiền nguyên đơn phải trả cho bị đơn theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Ông Ngh, bà C là đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 157, 158, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
- Điều 245, 246, 254, 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Chí H.

1/ Buộc ông Nguyễn Văn Ngh, bà H2 Thị C, ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị Bé T và ông Nguyễn Văn X chấm dứt hành vi cản trở ông Đỗ Chí H sử dụng lối đi thuộc thửa đất số 252 và 238 toạ lạc tại khu vực Thới Thuận, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

2/ Buộc ông Nguyễn Văn Ngh, bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Minh Gi, bà Nguyễn Ngọc M, ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị Thúy H1, bà Nguyễn Thị Thúy H2, bà Nguyễn Thị Th1, bà Trần Kim B, ông Nguyễn Hữu Tr, ông Nguyễn Hữu Th, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Bé T có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Đỗ Chí H (là lối đi hiện hữu) thuộc một phần thửa đất số 252 có chiều rộng đầu ngoài 1,96m (phần giáp Đường giao thông (4.0m), lối đi có tổng diện tích là 38,5m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02844 cấp ngày 30/8/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên.

3/ Buộc ông Trần Hoàng G (có đại diện là ông Vũ Xuân B1) có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Đỗ Chí H (là lối đi hiện hữu) thuộc một phần thửa đất số 238, lối đi có tổng diện tích 17m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04664 cấp ngày 19/9/2013 (chỉnh lý chuyển nhượng ông Trần Hoàng G ngày 13/01/2020).

** Phần đất mở lối đi toạ lạc tại khu vực Thới Thuận, phường Phước*

Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Về hình thể, kích thước và vị trí lối đi theo Bản Trích đo địa chính số 564/TTKTTNMT ngày 07/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. (Đính kèm Bản trích đo địa chính)

4/ Ông Đỗ Chí H có nghĩa vụ đền bù cho ông Nguyễn Văn Ngh, bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Minh Gi, bà Nguyễn Ngọc M, ông Nguyễn Thành Đ, bà Nguyễn Thị Thúy H1, bà Nguyễn Thị Thúy H2, bà Nguyễn Thị Th1, bà Trần Kim B, ông Nguyễn Hữu Tr, ông Nguyễn Hữu Th, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Bé T số tiền 6.083.000 đồng *(Sáu triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng*.

5/ Ông Đỗ Chí H có nghĩa vụ đền bù cho ông Trần Hoàng G (có đại diện là ông Vũ Xuân B1) số tiền 2.686.000 đồng *(Hai triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng)*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Đỗ Chí H tự nguyện chịu số tiền 7.108.000 đồng *(Bảy triệu một trăm lẻ tám nghìn đồng)*. Đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Ngh, bà H2 Thị C được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thành Đ, bà Trần Kim B, ông Nguyễn Hữu Tr, ông Nguyễn Hữu Th, ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Bé T phải nộp số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng).*

- Ông Trần Hoàng G phải nộp số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng).*

- Ông Đỗ Chí H phải nộp số tiền 438.000 đồng *(Bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng)*. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/011176 ngày 22/9/2020 và số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003709 ngày 25/7/2023, ông H được nhận lại số tiền 162.000 đồng *(Một trăm sáu mươi hai nghìn đồng)* tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, người phải thi hành án 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Trần Thanh Thế