

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – VĨNH LONG**

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

Bản án số: 64/2025/DS-ST

Ngày: 15-9-2025

V/v “*Tranh chấp quyền về lối đi
qua và mở đường cấp thoát nước
qua bất động sản liền kề*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Công Tâm

2. Ông Nguyễn Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 280/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền về lối đi qua và mở đường cấp thoát nước qua bất động sản liền kề*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2025/QĐXXST-DS ngày 03/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị H**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: số nhà B ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, Vĩnh Long).

Bà H ủy quyền cho bà Nguyễn Thụy Hồng T, sinh năm: 1991, địa chỉ: ấp K, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, Vĩnh Long).

- Bị đơn: **Ông Huỳnh Tấn T1**, sinh năm: 1966. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, Vĩnh Long).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị C, sinh năm 1967 (vợ ông T1). Địa chỉ: số B ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, Vĩnh Long).

Bà T, ông T1, bà C có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2024, văn bản trình bày ý kiến ngày 30/10/2024, biên bản ghi nhận ý kiến của Tòa án ngày 29/8/2025 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Hồng T trình bày:

Bà H là chủ sử dụng của thửa đất số 137 tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số: DK630180 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 30/5/2023.

Đề đi từ thửa đất số 137 của bà H ra tới đường công cộng thì bà H phải đi qua thửa đất số 138, tờ bản đồ số 19 của ông Huỳnh Tấn T1 (thửa 138 hiện nay tách thành thửa 186 tờ bản đồ số 19). Đồng thời, cặp theo lối đi này có một con mương thoát nước để bà H thoát nước từ thửa đất số 137 ra rạch công cộng cũng nằm trong thửa đất số 138 của ông T1 (thửa 138 hiện nay tách thành thửa 186 tờ bản đồ số 19). Từ trước đến nay, bà H đều sử dụng lối đi có chiều ngang khoảng 1,5m chiều dài khoảng 30m nằm trên thửa đất của ông T1 để đi ra đường công cộng và sử dụng con mương có chiều ngang khoảng 1,5m chiều dài khoảng 30m này làm lối thoát nước.

Gần đây ông T1 muốn chuyển nhượng một phần thửa đất 138 của ông T1 cho người khác, phần đất ông T1 chuyển nhượng nằm bên phía đường đi và đường thoát nước mà bà H đang sử dụng. Bà H biết được việc này nên có nói với ông T1 là nếu ông T1 chuyển nhượng cho người khác thì ông T1 tách phần đường đi và đường nước này ra chuyển nhượng cho bà H. Lúc đầu ông T1 cũng đồng ý, vì thế khi chuyển nhượng đất cho người khác ông T1 đã chủ động chừa lại phần diện tích đường đi, đường nước này lại không chuyển nhượng cho người khác. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng xong cho người khác thì ông T1 thay đổi ý kiến, không chịu chuyển nhượng phần đường đi, đường nước này cho bà H. Hơn nữa, ông T1 còn nói không cho bà H đi trên đường đi đang hiện hữu và cũng không cho bà H nạo vét con mương thoát nước.

Ngoài lối đi và lối thoát nước nằm trên thửa đất số 138 của ông T1 (nay là thửa 186) thì bà H không còn lối đi, lối thoát nước nào khác.

Ngày 09/8/2024, bà H có làm đơn đề nghị Hội đồng hòa giải ấp H, xã H giải quyết. Tại buổi hòa giải, ông T1 vẫn cương quyết không cho bà H đi trên lối đi hiện hữu và không cho bà H sử dụng con mương trên thửa đất số 138 của ông T1 (nay là thửa 186) làm đường thoát nước.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C tiếp tục cho bà H sử dụng lối đi có chiều ngang khoảng 1,5m chiều dài khoảng 30m diện tích khoảng 45m² đồng thời yêu cầu ông T1 và bà C cho bà H sử dụng lối thoát nước có chiều ngang khoảng 1,5m chiều dài khoảng 30m diện tích khoảng 45m² thuộc thửa đất số 138 (nay là thửa 186), tờ bản đồ số 19 do ông T1 và bà C đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Bà H đồng ý hoàn lại cho ông T1 và bà C giá trị phần đất dùng làm lối đi và lối thoát nước theo giá mà Hội đồng định giá định.

Căn cứ kết quả đo đạc thực tế nên ngày 14/8/2025, bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C (vợ ông T1) tiếp tục cho bà H sử dụng lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 69m² (ký hiệu thửa 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3) đồng thời tiếp tục cho bà H sử dụng lối thoát nước có diện tích theo đo đạc thực tế là 50,3m² (ký hiệu thửa 186 tách 4) thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 do ông T1 và bà C đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Bà H đồng ý hoàn lại cho ông T1 và bà C giá trị phần đất dùng làm lối đi và lối thoát nước theo giá Hội đồng định giá định.

Về cây trồng trên đất: theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 14/01/2025 thì trên đất tranh chấp phía bị đơn trồng cây gồm tắc, chuối, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn theo giá hội đồng định giá. Trường hợp phía bị đơn có trồng cây phát sinh sau ngày Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thì phía bị đơn tự di dời phần cây trồng phát sinh sau, nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Bà T đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc định giá lại cũng như bà T đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nữa mà đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật (do Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng phía bị đơn không đến) .

Ngày 25/8/2025, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung theo yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại buổi thẩm định, phía ông T1 không cho Tòa án đến phần đất tranh chấp để xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung. Do đó, Tòa án không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung được theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản xác minh ngày 25/8/2025 của Tòa án, bị đơn ông Huỳnh Tấn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày:

Ông T1 và bà Lê Thị C (vợ ông T1) đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 186 tờ bản đồ số 19 tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Tòa án cung cấp cho ông T1 kết quả đo đạc phần đất tranh chấp giữa hai bên. Sau khi xem xét kết quả đo đạc, ông T1 không đồng ý cho nguyên đơn đi trên lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn cũng như ông T1 không đồng ý cho nguyên đơn đi lối đi mà ông T1 đồng ý cho đi chiều ngang 05 mét như tại biên bản thẩm định của Tòa án. Ông T1 không đồng ý cho nguyên đơn sử dụng đường lối thoát nước theo yêu cầu của nguyên đơn.

Trước đây, bà H có sử dụng lối đi trên thửa đất của ông T1 (thửa 186 tờ bản đồ số 19 nêu trên) nhưng ông T1 không nhớ cụ thể. Hiện nay bà H có đi lối đi khác trên phần đất của ai thì ông T1 không biết. Cho nên ông T1 không đồng ý cho bà H đi trên lối đi thuộc thửa 186 tờ bản đồ số 19 của ông T1 (theo kết quả đo đạc thực tế) cũng như ông T1 không đồng ý cho bà H sử dụng đường cấp thoát nước như trình bày trên.

Bà C thống nhất lời trình bày của ông T1.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

Bà T yêu cầu ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C (vợ ông T1) tiếp tục cho bà H sử dụng lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là $69m^2$ (ký hiệu thửa 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3) đồng thời tiếp tục cho bà H sử dụng lối thoát nước có diện tích theo đo đạc thực tế là $50,3m^2$ (ký hiệu thửa 186 tách 4) thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 do ông T1 và bà C đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Bà H đồng ý hoàn lại cho ông T1 và bà C giá trị phần đất dùng làm lối đi và lối thoát nước theo giá Hội đồng định giá định.

Về cây trồng trên đất: nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho bị đơn giá trị các cây trồng tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2025 theo giá hội đồng định giá. Đối với các cây trồng do ông T1 trồng sau ngày Tòa án thẩm định (14/01/2025) thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời là 1.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông T1, bà C không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự: không có mặt theo thông báo của Tòa án theo quy định tại Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

- Về nội dung:

Căn cứ các Điều 245, 252, 253, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 29, 236 Luật Đất đai năm 2024, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H:

Buộc ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C phải dành một phần đất có diện tích 69m² và phần đất có diện tích 50,3m² (theo *Họa đồ thừa đất (bl 116)*) thuộc một phần thửa 186, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp H, xã C, tỉnh Vĩnh Long để mở lối đi và lối cấp, thoát nước cho bà H. Bà H có trách nhiệm hoàn trả cho ông T1, bà C giá trị phần đất mở lối đi, lối cấp, thoát nước và cây trồng trên phần đất mở lối đi số tiền là 50.584.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền về lối đi qua và yêu cầu mở đường cấp thoát nước qua bất động sản liền kề”. Xác định bà Đoàn Thị H là nguyên đơn; ông Huỳnh Tấn T1 là bị đơn; bà Lê Thị C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã H, huyện H, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long). Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long thụ lý đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà T cũng như phía bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C đứng tên GCNQSDĐ. Ông T1 và bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 186 tờ bản đồ số 19 ngày 13/11/2024. Thửa đất số 137 tờ bản đồ số 19 có nguồn gốc của ông Huỳnh Hữu N (em ruột ông T1) và bà Đoàn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông N làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa 137 cho bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này cũng phù hợp quy trình cấp GCNQSDĐ thửa 186, 137 tờ bản đồ số 19 Tòa án

thu thập tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Bến Tre – nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 21.

[2.2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2025 nhận thấy:

Phần lỏi đi mà nguyên đơn yêu cầu mở có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 69m^2 (ký hiệu thửa 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3) thuộc thửa 186 tờ bản đồ số 19 tọa lạc xã H, Chợ L, Bến Tre nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long do ông T1 và bà C đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ.

Các thửa đất nêu trên có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 186;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 186;

Hướng Đông giáp thửa 181 của Lê Thị Xuân A.

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 186 (phần nguyên đơn yêu cầu làm đường thoát nước);

Về cây trồng trên đất: phía bị đơn trồng 04 cây tắc, khoảng 20 bụi chuối, ngoài ra không có vật kiến trúc nào khác.

Phần lỏi thoát nước mà nguyên đơn yêu cầu mở có diện tích theo đo đạc thực tế là $50,3\text{m}^2$ (ký hiệu thửa 186 tách 4) thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 tọa lạc xã H, Chợ L, Bến Tre nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long do ông T1 và bà C đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ.

Phần lỏi thoát nước có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp rạch;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 186;

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 186 do nguyên đơn và bị đơn xác định làm lối đi.

Hướng Tây giáp thửa 178 của Lê Văn C1 và thửa 137 của Đoàn Thị H;

Hiện trạng đường thoát nước là con mương, phần giáp rạch phía ông T1 có đặt đường bọng (ống nhựa) dài khoảng 08m, đường kính 03 tấc (phi 30) để thoát nước; phần mương giáp giữa đất ông T1 với đất bà H thì phía bà H có đặt đường bọng để thoát nước.

[2.3] Nguyên đơn yêu cầu mở lối đi tại vị trí thuộc thửa 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3 tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 69m² nhưng bị đơn không đồng ý. Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo lời trình bày của các đương sự, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2025 và Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì thửa đất số 137, tờ bản đồ số 19 của nguyên đơn nằm phía sau thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 của bị đơn và thửa đất số 137 của nguyên đơn bị vây bọc hoàn toàn bởi các thửa đất bên ngoài, từ thửa đất số 137 của bà H muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua thửa đất 186 của bị đơn. Đồng thời phần lối đi này tiếp giáp với rạch công cộng, hiện nay bà H đã bắt cầu đal qua thửa 186 của bị đơn để đi vào thửa 137 của bà H.

Tại phiên tòa, ông T1 và bà C không đồng ý cho nguyên đơn sử dụng lối đi và lối thoát nước theo kết quả đo đạc thực tế. Tuy nhiên, ông T1 cũng thừa nhận trước đây nguyên đơn có sử dụng lối đi hiện các bên đang tranh chấp nhưng ông T1 không nhớ cụ thể thời gian nào (lúc ông Huỳnh Hữu N còn canh tác thửa đất số 137 thì ông N, bà H có sử dụng lối đi này để vào thửa 137 canh tác đất). Sau này bà H vẫn còn đi trên lối đi này để vào thửa 137 của bà H. Ông T1 cho rằng hiện nay nguyên đơn có lối đi khác nhưng không biết trên lối đi thuộc đất của ai. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ông T1 đồng ý cho nguyên đơn đi lối đi chiều ngang 05 tấc, theo kết quả đo đạc thực tế là thửa 186 tách 2 diện tích

16m². Tại phiên tòa, ông T1 và bà C cũng không đồng ý cho nguyên đơn sử dụng lối đi thửa 186 tách 2 diện tích 16m².

Tại phiên tòa, bà T cho rằng ngoài lối đi đang tranh chấp thì nguyên đơn không có lối đi nào khác. Điều này cũng phù hợp biên bản xác minh ngày 13/3/2025 của Tòa án tại địa phương. Do đó, nguyên đơn yêu cầu mở lối đi trên đất của bị đơn thuộc thửa 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3 tổng diện tích 69m² là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[2.4] Phần lối thoát nước mà nguyên đơn yêu cầu mở có diện tích theo đo đạc thực tế là 50,3m² (ký hiệu thửa 186 tách 4) thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 19 tọa lạc xã H, Chợ L, Bến Tre nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long do ông T1 và bà C đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo họa đồ thửa đất 186 tờ bản đồ số 19 thì phần lối thoát nước nguyên đơn yêu cầu hiện trạng là con mương (thuộc thửa 186 tách 4 diện tích 50,3m²) đến rạch công cộng. Phía nguyên đơn cho rằng ngoài lối thoát nước này ra rạch công cộng thì không còn lối thoát nước nào khác. Hơn nữa, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2025 thì ông T1 đồng ý để phía bà H sử dụng làm đường thoát nước, trường hợp đường thoát nước bị cạn hay cản trở đường dẫn nước thì ông T1 đồng ý để phía bà H nạo vét đường nước cho nước ra vào thuận tiện. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối thoát nước là có cơ sở.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận mở lối đi ở thửa thửa 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3 tổng diện tích 69m² và mở lối thoát nước ở thửa 186 tách 4 diện tích 50,3m²; việc sử dụng thửa đất trên làm lối đi và lối thoát nước cho nguyên đơn đã bị hạn chế quyền sử dụng đất của bị đơn, bị đơn không thể khai thác lợi ích trong quá trình quản lý sử dụng đất trên lối đi, lối thoát nước này, nên buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất. Nguyên đơn tự nguyện đồng ý bồi thường cho bị đơn 100% giá trị quyền sử

dụng đất theo giá hội đồng định giá với mức giá là 400.000 đồng x (69m² + 50,3m²) = 47.720.000 đồng nên Tòa ghi nhận.

[2.5] Đối với cây trồng trên đất:

Tại biên bản xem xét thẩm định của Tòa án ngày 14/01/2025, trên đất làm lối đi có các cây trồng như chuối, tắc do bị đơn trồng.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn theo giá hội đồng định giá:

Chuối (mới trồng): 20 bụi x 86.000 đồng/bụi = 1.720.000 đồng

Cây tắc (mới trồng): 04 cây x 36.000 đồng/cây = 144.000 đồng

Tổng giá trị cây trồng là 1.864.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông T1 trình bày sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ (ngày 14/01/2025), ông T1 trồng thêm khoảng 30 cây tắc con trên đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi. Bà T đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông T1 là 1.000.000 đồng.

Như vậy tổng số tiền nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho bị đơn là 47.720.000 đồng + 1.864.000 đồng + 1.000.000 đồng = 50.584.000 đồng.

[3] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Quan điểm của Viện đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thu thập chứng cứ, định giá tài sản là 7.200.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà T yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 7.200.000 đồng.

Do bà H đã nộp tạm ứng số tiền 7.200.000 đồng, nên ông T1 và bà C có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H số tiền là 7.200.000 đồng.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu mở lối đi của nguyên được chấp nhận nên ông T1 và bà C phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do yêu cầu mở lối thoát nước của nguyên được chấp nhận nên ông T1 và bà C phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với tranh chấp quyền về lối thoát nước.

Bà H có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất được mở lối đi, lối thoát nước, cây trồng nên bà H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là $50.584.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.529.000 \text{ đồng}$ nhưng trừ tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0005608 và 300.000 đồng theo biên lai số 0005609 cùng ngày 08/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0001902 và 300.000 đồng theo biên lai số 0001903 cùng ngày 14/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà H còn phải nộp tiếp án phí là 1.329.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 245, 252, 253, 254, 358 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị H đối với ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C cụ thể tuyên:

1. Buộc ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C mở lối đi trên phần đất thuộc thửa đất số 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3 tổng diện tích 69m² cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long. Nguyên đơn có nghĩa vụ san lấp, tu bổ, sửa chữa, bồi đắp trong phạm vi phần đất được mở lối đi nêu trên để tạo nên lối đi.

Phần đất mở lối đi có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 186;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 186;

Hướng Đông giáp thửa 181 của Lê Thị Xuân A.

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 186 (phần nguyên đơn yêu cầu làm đường thoát nước);

(có họa đồ kèm theo)

2. Buộc ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C mở lối thoát nước trên phần đất thuộc thửa đất số 186 tách 4 diện tích 50,3m² tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã C tỉnh Vĩnh Long. Nguyên đơn có nghĩa vụ tu bổ, sửa chữa, bồi đắp, nạo vét trong phạm vi phần đất được mở lối thoát nước nêu trên để tạo nên lối thoát nước.

Phần lối thoát nước có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp rạch;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 186;

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 186 do nguyên đơn và bị đơn xác định làm lối đi.

Hướng Tây giáp thửa 178 của Lê Văn C1 và thửa 137 của Đoàn Thị H;

(có họa đồ kèm theo)

3. Buộc ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C phải di dời các cây trồng trên phần đất thuộc thửa đất số 186 tách 1, 186 tách 2, 186 tách 3 tổng diện tích 69m² cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long để mở lối đi cho bà Đoàn Thị H.

4. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C đối với phần đất mở lối đi và lối thoát nước có chiều rộng, chiều dài, diện tích, vị trí như đã nêu trên. Nguyên đơn được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi và lối thoát nước mà bị đơn có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 29 của Luật Đất đai năm 2024 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Buộc bà Đoàn Thị H có nghĩa vụ bồi hoàn cho ông Huỳnh Tấn T1 và bà Lê Thị C số tiền là 50.584.000 đồng (năm mươi triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông T1 và bà C phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm ngàn đồng).

Do bà H đã nộp tạm ứng số tiền 7.200.000 đồng, nên ông T1 và bà C có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H số tiền là 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm ngàn đồng).

7. Về án phí:

Ông T1 và bà C phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đối với tranh chấp quyền về lối đi qua.

Ông T1 và bà C phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đối với tranh chấp quyền về lối thoát nước.

Bà H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 2.529.000 đồng (hai triệu năm trăm hai mươi chín ngàn đồng) nhưng trừ tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0005608 và 300.000 đồng theo biên lai số 0005609 cùng ngày 08/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0001902 và 300.000 đồng theo biên lai số 0001903 cùng ngày 14/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà H còn phải nộp tiếp án phí là 1.329.000 đồng (một triệu ba trăm hai mươi chín ngàn đồng).

“ Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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”.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Công Tâm Nguyễn Thanh Hùng Nguyễn Thị Tuyết N1

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 6 – Vĩnh Long;
- THADS Vĩnh Long;
- UBND xã Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Nga