TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **36**/2022/DS-ST
Ngày: 29 – 6 – 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 BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Lợi.

Ông Bùi Tuấn Khanh.

- Thư ký phiên Tòa: Bà Đinh Quốc Hiếu – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 316/2019/TLST – DS ngày 19 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp *"Quyền về lối đi qua"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Bà Nguyễn Thị C**, sinh năm 1953 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: **Chị Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 01 năm 2020). (chị T có mặt)

- *Bị đơn:* **Ông Trần Văn V**, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh C, sinh năm 1986 (Có mặt)

2. Từ Thị R, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Cùng Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của anh C, bà R: **Ông Trần Văn V**, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre, là người đại diện theo ủy quyền của anh C, bà R. (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 02 năm 2020). (ông V có mặt)

3. Đặng Minh N, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

4. Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1978 (Có mặt)

Cùng Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của anh N: **Chị Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre, là người đại diện theo ủy quyền của anh N. (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 02 năm 2020). (chị T có mặt)

5. Lê Văn K, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Ông K có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 24/02/2022.

6. Ủy ban nhân dân xã T

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã T: **Ông Trần Minh C** – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã (Văn bản ủy quyền số 1017/GUQ-UBND ngày 29/11/2021. (Ông C1 vắng mặt)

Ông C1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong phiên Tòa xét xử ngày 29/6/2022 đề ngày 27/6/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/8/2019 của bà Nguyễn Thị C và trong quá trình giải quyết vụ án, chị Nguyễn Thị Hồng T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Năm 1997 bà C có mua phần đất lúa của bà Huỳnh Thị H (mẹ ruột ông V) để canh tác. Do đất của bà C nằm phía bên trong thửa đất của bà H, một phía thì giáp sông, một phía thì giáp kênh, nên khi bà H kêu bán đất thì 02 bên thỏa thuận bà H phải chừa cho bà C một lối đi ngang khoảng 1,5m đi qua đất của bà H để ra được đường đi công cộng, chỉ thỏa thuận miệng với nhau không có làm giấy tờ, sau đó bà C đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào năm 2003 thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 1 xã T (nay theo số liệu chính quy thuộc một phần thửa 18 và một phần thửa 27, tờ bản đồ số 4). Tuy nhiên, bà H hiện đã chết, phần đất của bà cho lại con trai là ông Trần Văn V canh tác và đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 1, xã T (nay theo số liệu chính quy thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 4). Như vậy, đất của bà H chia ra làm 02 phần, 01 phần cho con trai là ông V canh tác (thửa bên ngoài giáp đường), 01 phần bán cho bà C (thửa bên trong), bà C đi lối đi này ông V đều biết nhưng ông không ý kiến gì.

Từ tháng 11/2018 đến nay thì ông V đã đóng các trụ bằng cây xuống đất, đến khoảng tháng 5/2019 thì ông V kéo thêm lưới gân xanh để rào lại lối đi

không cho phía gia đình bà C đi nhưng hai bên không có cự cãi gì. Nên bà C khởi kiện yêu cầu ông V mở lối đi.

Đến ngày 27/02/2020 bà C có thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung:

Bà yêu cầu ông Trần Văn V cùng vợ Từ Thị R và con ông là anh Anh C phải mở lối đi mới cho gia đình bà cặp với kênh Nông Hội với chiều ngang 1,5m dài khoảng 100m, tổng diện tích 150m^2 thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp C, xã T và bà C đồng ý bồi hoàn lại giá trị Quyền sử dụng đất tại phần lối đi này theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, đến ngày 13/01/2022 bà C có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện vì qua đo đạc thực tế xác định được phần lối đi mới giáp Kênh Nông Hội không nằm trong đất của ông V nên bà yêu cầu mở lại lối đi cũ theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4 thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A tọa lạc tại ấp C, xã T do ông Trần Văn V đứng tên Quyền sử dụng đất và bà C đồng ý bồi hoàn lại giá trị Quyền sử dụng đất tại phần lối đi này theo quy định pháp luật.

Tại phiên Tòa, nguyên đơn xin rút lại yêu cầu mở lối đi mới giáp kênh Nông Hội và vẫn giữ yêu cầu khởi kiện mở lối đi cũ, không thay đổi gì.

*** Về chi phí tố tụng:** Với số tiền 7.748.000 đồng, gồm đo đạc: 7.248.000 đồng, định giá: 500.000 đồng. Bà C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng này.

** Tại bản tự khai ngày 03/02/2020, biên bản hòa giải 26/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn V cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị R trình bày:*

Ông và vợ ông không đồng ý qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý mở lối đi nào trên đất của ông. Bởi vì: phần đất của ông và bà C hiện nay đều có chung nguồn gốc là đất của mẹ ông (bà Huỳnh Thị H) với diện tích khoảng 8 công; trước năm 1997 thì bà H có cắt cho ông 3 công, cho chị gái ông Trần Thị Triệu khoảng 01 công, sau đó chị gái ông không canh tác mới bán lại cho ông, nên phần đất của ông khoảng 04 công, hiện trạng là đất lúa; còn lại khoảng 04 công sau đó mẹ ông kêu bán cho bà C vào năm 1997, nhưng không có thỏa thuận chừa đường đi, vì lúc này bà C có nhà ở thửa đất gần bên và có lối đi riêng bên đó (lối đi bên đất bà Nguyễn Thị S).

Phần đất của ông nằm ngoài phần đất của bà C, sau khi mua đất của bà H thì bà C cũng bán luôn phần đất của bà cho bên gia đình chồng, nên đường đi cũ bà không còn đi và bắt đầu đi qua lối đi bên đất của ông từ khoảng năm 2002-2003. Trước đây do hiện trạng chỉ là đất lúa, nên lối đi có hiện trạng là bờ dừa ngang khoảng 2m, ông cũng đồng ý cho đi nhưng từ sau khi chuyển sang nuôi tôm công nghiệp thì lối đi có hiện trạng là bờ ao, lúc đầu bờ ao khoảng 1,5m trở lên, nhưng hiện nay bờ ao đã bị lỡ, chỉ còn khoảng 1m, ông vẫn cho đi. Tuy nhiên, trong quá trình đi thì gia đình bà C không biết chuyện: thứ nhất đi nhờ qua đất của ông mà không biết tu bổ đường đi; thứ hai: gia đình bà C không cho đi nhờ Kuape qua đất của bà để vào đất ông làm ao; thứ ba: anh N chồng chị T kêu cho nước ao tôm để bơm về ao của ông sử dụng, ông chưa kịp qua bơm nước thì

gia đình chị T đã bơm ra sông bỏ, tối trời mưa làm sạc bờ ao, thiệt hại của ông 10.000.000 đồng.

Vì vậy, từ tháng 11/2018 ông đã cặm 02 cây trụ bằng cây, lúc đầu chỉ để không cho xe chạy, sau đó tiếp tục xích mích nên tháng 5/2019 ông kéo lưới gân xanh không cho đi luôn. Trước đây chỗ tình nghĩa láng giềng ông mới cho đi nhưng không biết chuyện, hơn nữa lối đi hiện nay đã lỡ bờ chỉ còn 01m ngang và sẽ ảnh hưởng đến việc nuôi tôm, ngoài lối đi qua đất ông thì bà C còn có các lối đi khác, ông cũng không đồng ý bán đất để làm lối đi.

- Về chi phí tố tụng: Bà C tự nguyện chịu ông không ý kiến gì.

** Tại biên bản hòa giải 26/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Anh C trình bày:*

Anh thống nhất với ý kiến của ông V cha anh là không đồng ý mở lối đi, nếu chị T muốn mua đất để có lối đi thì mua đất của chủ khác (bên phần đất của bà Nguyễn Thị S), chứ đất bên gia đình anh bờ đất chỉ còn 01 mét đủ để canh tác.

** Tại biên bản hòa giải 26/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng T cũng là người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Minh N trình bày:*

Chị và chồng chị được bà C cho cất chồi ở để nuôi tôm trên thửa đất của bà C mua của bà H, hiện nay thuộc thửa 27, 18 tờ bản đồ số 4 nằm phía trong đất ông V. Vì vậy, vợ chồng chị cùng bà C đang trực tiếp quản lý, sử dụng canh tác trên thửa đất; hiện nay gia đình chị không còn lối đi nào khác ra đường công cộng, nên yêu cầu phía ông V phải mở lối đi cũ qua đất ông như trước đây. Do đó, chị và anh N đều thống nhất như ý kiến của bà C là yêu cầu ông V phải mở lối đi cho gia đình chị và đồng ý bồi hoàn theo quy định pháp luật.

** Tại các biên bản làm việc ngày 24/02/2022, 24/3/2022 và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 24/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K trình bày:*

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 170, 54 tờ bản đồ số 4 xã T, đất của ông có giáp với đất của ông Trần Văn V tại thửa 45, tờ bản đồ số 4 xã T. Tại phần lối đi tranh chấp giữa ông V với bà C thì để đi ra đến đường công cộng (đường đê Sông Tiền) thì phải đi qua thêm một đoạn, mà theo kết quả đo đạc thể hiện tại các điểm A, B, S, T, U, V, W, X, A và đoạn này là giáp ranh đất giữa ông với ông V, nay theo kết quả đo đạc có qua đất của ông tại thửa 170-1 diện tích 9.7m^2 và thửa 54-1, diện tích 2m^2, hiện trạng thực tế là một lối đi chung giáp giữa đất của ông với ông V mà từ xưa nay ông vẫn để cho các hộ dân (02 hộ, chưa tính hộ bà C) phía bên trong đi ra được đường công cộng.

Nay ông vẫn tự nguyện đồng ý để lối đi chung này cho các hộ dân bên trong (kể cả hộ bà C) để đi ra được đường công cộng theo hiện trạng thực tế mà không có yêu cầu bồi hoàn gì, vì ngoài lối đi này thì các hộ bên trong không còn lối đi nào khác.

Ngoài lối đi tại các điểm A, B, S, T, U, V, W, X, A nêu trên thì từ khoảng tháng 10/2021 (âm lịch) ông có cho gia đình bà C đi tạm qua một đoạn trên đất của ông để ra được đến đoạn lối đi thể hiện tại các điểm A, B, S, T, U, V, W, X, A rồi mới ra đường đê công cộng, đây không phải là lối đi mà trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, ông chỉ cho đi tạm. Do ông thường xuyên bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

** Tại bản tự khai ngày 30/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T do ông Trần Minh C đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đối với yêu cầu mở lối đi mới giáp kênh Nông Hội của gia đình bà C thì Ủy ban xã có ý kiến: Phần kênh Nông Hội đã có từ rất lâu, phục vụ nước cho sinh hoạt và sản xuất của người dân và do Ủy ban xã quản lý; hàng năm Ủy ban xã đều có kế hoạch nạo vét kênh để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước của người dân, đồng thời do là kênh nội đồng nên hành lang bảo vệ khoảng 5m từ mép kênh vào, nhằm đảm bảo an toàn và nạo vét kênh khi có nhu cầu. Vì vậy, Ủy ban xã không đồng ý mở lối đi riêng phục vụ cho cá nhân hộ dân trong phần kênh Nông Hội. Riêng đối với yêu cầu mở lối đi cũ có từ năm 1997 qua đất ông V thì Ủy ban xã không ý kiến.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên Tòa phát biểu ý kiến:*

- Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tuân theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C đối với ông V về việc mở lối đi, nay theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4 thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A tọa lạc tại ấp C, xã T do ông Trần Văn V đứng tên Quyền sử dụng đất, bởi vì qua xem xét chứng cứ thể hiện, đất của bà C nằm bên trong thửa đất của ông V và bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, ngoài lối đi qua đất ông V thì gia đình bà C không còn lối đi nào khác để ra được đường công cộng. Nên bà C yêu cầu mở lối đi qua đất ông V là có căn cứ, phù hợp Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 171 Luật đất đai năm 2013, đồng thời bà C phải bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác có trên lối đi cho ông V.

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 tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

** Về tố tụng:*

[1]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K, Ủy ban nhân dân xã T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Tại đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 27/02/2020 bà C yêu cầu: ông Trần Văn V cùng vợ Từ Thị R và con là anh Anh C phải mở lối đi mới cho gia đình bà cặp với kênh Nông Hội.

Tuy nhiên, đến ngày 13/01/2022 bà C có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện vì qua đo đạc thực tế xác định được phần lối đi mới giáp Kênh Nông Hội không nằm trong đất của ông V, nên bà C yêu cầu mở lại lối đi cũ theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4 thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A tọa lạc tại ấp C, xã T do ông Trần Văn V đứng tên Quyền sử dụng đất và bà C đồng ý bồi hoàn lại giá trị Quyền sử dụng đất tại phần lối đi này theo quy định pháp luật. Nên tại phiên Tòa, nguyên đơn xin rút lại yêu cầu mở lối đi mới giáp kênh Nông Hội. Xét thấy, việc rút yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà C về yêu cầu mở lối đi mới giáp kênh Nông Hội.

* *Về nội dung:*

- Xét yêu cầu khởi kiện của bà C buộc ông V phải mở lối cũ theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4 thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. *Hội đồng xét xử xét thấy:*

[3]. Phần lối đi tranh chấp thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 01, xã T do ông Trần Văn V đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp vào năm 1996 (nay theo số liệu chính quy thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 4) và qua đo đạc thực tế có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4 thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre hiện do ông Trần Văn V cùng vợ bà Từ Thị R và con trai là anh Anh C đang trực tiếp quản lý, canh tác.

- Phần lối đi tranh chấp có tứ cận:

+ Bắc giáp đất Nguyễn Thị C (thửa 27, 18, tờ 4);

+ Nam giáp phần còn lại đất Trần Văn V (thửa 45, tờ 4);

+ Đông giáp một phần đất Trần Văn Đá (thửa 46, tờ 4) và một phần giáp phần còn lại đất Trần Văn V (thửa 45, tờ 4);

+ Tây giáp phần còn lại đất Trần Văn V (thửa 45, tờ 4);

[4]. Bà C cho rằng lối đi tranh chấp này đã có từ năm 1997 khi bà mua đất của bà Huỳnh Thị H (mẹ ông V), 02 bên có thỏa thuận cho bà một lối đi qua đất của bà H, nhưng sau đó do hai bên có xích mích nhỏ chứ không có cự cãi gì nên ông V đã rào lại không cho gia đình bà đi.

Ông V cho rằng trước đây nghĩ tình làng nghĩa xóm vẫn cho gia đình bà C đi, nhưng do gia đình bà không biết chuyện, hơn nữa nay đất của ông cải tạo

thành ao nuôi tôm công nghiệp và bờ ao hiện bị sạt lỡ bề ngang chỉ còn khoảng 1m nên không đồng ý tiếp tục mở lối đi. Ngoài lối đi tranh chấp với ông, thì gia đình bà C còn có các lối đi khác như lối đi lộ làng cũ giáp kênh Nông Hội, lối đi qua đất bà Nguyễn Thị S (lối đi tại nền nhà cũ trước đây của bà C), lối đi qua đất của anh Dương Thanh P.

[5]. Theo biên bản xác minh ngày 06/5/2020 (Bút lục 77, tập 9), biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020 của Tòa án Bình Đại (Bút lục 117, Tập 13) thể hiện: Phần lối đi tranh chấp có hiện trạng đầu ngoài là 01 bờ đất ngang khoảng 1m cặp với ao tôm của ông V, 01 bên là hàng dừa, đoạn trong 01 bên giáp với nhà tường kiên cố của anh Trần Văn L, 01 bên giáp với ao tôm của ông V (ông V có 02 ao tôm), hiện trạng thực tế phần lối này phía ông V đã rào lưới gân và cặm trụ bằng cây tạm để bít lối đi, đoạn đầu cỏ mọc um tùm, đoạn phía trong đất trống.

Đất của bà C nằm phía trong đất ông V, có cất chồi tôm trên đất và cho con gái là chị T cùng chồng là anh N ở nuôi tôm; nên bà C cùng chị T, anh N là người quản lý sử dụng thửa đất của bà C; tại đây chỉ có đất của bà C ngoài ra không còn nhà cửa, đất đai của ai khác vì đất của bà C giáp với sông và Kênh Nông Hội. Vì vậy, phần lối đi qua đất ông V chỉ đi duy nhất vào đất bà C.

Hiện tại gia đình bà C đang đi lối đi tạm qua đất của anh Dương Thanh P thuê của chị Lê Thị Thanh H (chị H đang ở nước ngoài) và có một đoạn qua đất của ông Lê Văn K để ra đường công cộng, nhưng đây không phải là lối đi chung mà là 01 bờ đất cặp ao tôm của anh P đang nuôi, ngoài ra không còn lối đi nào khác.

[6]. Theo ông V cho rằng bà C còn các lối đi khác, nhưng qua xác minh thực tế xác định:

- *Đối với lối đi cũ qua đất của bà Nguyễn Thị S:* thì lối đi đã không còn, mà hiện bà S đã trồng dừa vì bà C đã di dời nhà đi từ trên 30 năm nên không còn đi lối đi cũ này. (Biên bản xác minh ngày 19/02/2020 - Bút lục 80, tập 9).

- *Đối với lối đi lộ làng cũ:* theo phía ông V cho rằng phía gia đình bà C có thể xin đi nhưng qua xác minh thực tế, lối đi này hiện tại không còn mà chỉ là đất của anh Lê Phát D và chị Phan Thị L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, không thể hiện có lối đi nào tại đây, hơn nữa từ đất của bà C phải đi qua Kênh Nông Hội rồi tới đất của anh Lê Phát D và chị Phan Thị L, hiện trạng là một bờ đất vợ chồng anh D dùng trồng dừa và cây kiểng, phần đầu ngoài giáp đường đê gia đình anh D có cất nhà tường kiên cố cho con gái buôn bán, nên yêu cầu gia đình bà C bắt cầu qua kênh để xin đi qua lối đi bên đất gia đình vợ chồng anh chị là không đồng ý. (Biên bản xác minh ngày 06/5/2020 - Bút lục 75, tập 9).

- *Đối với lối đi tạm qua đất anh Dương Thanh P:* Anh P chỉ là người đang thuê đất của chị Lê Thị Thanh H (chị H đang ở nước ngoài), không phải là chủ sử dụng đất, nên anh không có quyền quyết định, từ khi phía ông V rào không cho đi lối đi bên đất của ông, thì anh có cho gia đình bà C đi nhờ qua 02 ao tôm của anh, để ra đường công cộng và hiện trạng cũng là 01 bờ đất cặp ao tôm của

anh chứ không phải lối đi công cộng. (Biên bản xác minh ngày 19/02/2020 - Bút lục 79, tập 9).

- Ngoài ra, theo biên bản làm việc ngày 24/3/2022 đối với ông Lê Văn K (Bút lục 183, tập 21) thể hiện: Từ khoảng tháng 10/2021 (âm lịch) ông có cho gia đình bà C đi tạm qua một đoạn trên đất của ông để ra được đến đoạn lối đi thể hiện tại các điểm B, S, T, U, V, W, X, A rồi mới ra đường đê công cộng, đây không phải là lối đi chung mà trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, gia đình bà C không có lối đi nên ông cho đi tạm, vì từ đất bà C phải đi nhờ qua đất của anh Dương Thanh P đang thuê, rồi mới đến đoạn đi tạm qua đất của ông dài khoảng 20m này.

Như vậy, phần đất bà Nguyễn Thị C đang sử dụng tại thửa 18, 27, tờ bản đồ số 4 xã T bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, trong đó có thửa đất 45, tờ bản đồ số 4, xã T (về hướng nam) do ông Trần Văn V đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, hiện trạng là đất đào ao nuôi tôm; đất bà C về hướng Tây thì giáp Kênh Nông Hội; về hướng Bắc thì giáp sông; về hướng Đông thì giáp đất nuôi tôm của chị Lê Thị Thanh H (chị H đang ở nước ngoài) mà không có lối đi ra đường công cộng.

Theo họa độ hiện trạng sử dụng đất thì chỉ có đất ông V liền kề với đường công cộng (đường Đê Sông Tiền) và gia đình bà C đã sử dụng lối đi qua đất ông V để ra đường công cộng từ lâu nay, nhưng từ tháng 11 năm 2018 thì ông V rào chắn lại không cho đi, gia đình bà C phải đi tạm qua bờ đất ao tôm trên đất của anh Dương Thanh P đang thuê và qua đất ông Lê Văn K để ra đường công cộng, nên bà C có yêu cầu ông V mở một lối đi trên đất ông V đi ra đường công cộng là phù hợp với quy định tại 254 của Bộ luật dân sự năm 2015, vì ngoài lối đi qua đất ông V không còn lối đi nào khác hợp lý nhất.

Qua xem xét thực tế, để mở một lối đi thuận tiện và hợp lý nhất qua đất ông V thì chỉ có phần lối đi cũ mà gia đình bà C đã đi từ xưa nay được thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất. Riêng lối đi mới giáp Kênh Nông Hội, hiện trạng thực tế cũng là một bờ đất ao tôm do ông V đang quản lý, trên bờ đất này có chồi tôm, cổng rào, các máy chạy quạt ao tôm, cây trồng chống sạc lỡ bờ kênh, đặt ống bọng lấy nước ra vô nuôi tôm của ông V và từ xưa nay không có lối đi nào tại đây, nên ông V cũng không đồng ý mở lối đi này. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C có yêu cầu mở lối đi mới để cho thuận tiện vì gần hơn lối đi cũ, nhưng sau khi có kết quả đo đạc thực tế, xác định được phần lối đi mới giáp Kênh Nông Hội không nằm trong đất của ông V, mà nó thuộc phần Kênh do nhà nước quản lý, nên bà đã rút lại yêu cầu khởi kiện này; vì vậy Hội đồng xét xử không xét đến.

Từ những phân tích trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử buộc ông V cùng vợ là bà Từ Thị R, con trai là anh Anh C có nghĩa vụ mở cho gia đình bà C phần lối đi cũ qua đo đạc thực tế có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4 thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Đối với chiều cao của lối đi, do gia đình bà C nuôi tôm, xe chở thức ăn tôm ra vào nên cần dành chiều cao của lối đi là 4m từ mặt đất trở lên là phù hợp. Đồng thời ông V cùng bà R, anh C phải tiến hành tháo dỡ 02 trụ cây và lưới gân xanh; tháo dỡ chồi máy chạy quạt ao tôm có kết cấu nền đất mái tole, cột gỗ tạp đồng thời di dời máy và dàn quạt ao tôm ra khỏi phần lối đi.

[7]. Ngoài ra, để ra được đường công cộng (đường đê Sông Tiền) thì bà C phải đi qua thêm một đoạn đầu ngoài là phần đất giáp ranh giữa ông V và ông Lê Văn K mà hiện trạng thực tế giữa ông V và ông K vẫn đang dùng làm lối đi cho hai hộ dân khác nằm giáp đất ông V để đi, theo kết quả đo đạc thể hiện tại các điểm A, B, S, T, U, V, W, X, A có diện tích là 47.7m^2 thuộc thửa 45-3, 54-1,170-1 cùng tờ bản đồ số 4. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K và ông V vẫn tự nguyện đồng ý để bà C đi qua đoạn lối đi này để ra đường công cộng và không có yêu cầu bồi hoàn gì, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8]. Do buộc ông V phải mở lối đi cho bà C, nên để đảm bảo quyền lợi của ông V không bị thiệt thòi do phải dành một phần đất thuộc quyền sử dụng của mình để làm lối đi cho bà C đã làm hạn chế quyền sử dụng đất của ông, nên Hội đồng xét xử xét thấy, cần phải buộc bà C cùng chị T và anh N có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho ông V giá trị phần diện tích lối đi và các tài sản có trên lối đi mới là thỏa đáng. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa, bà C chị T và anh N cũng đồng ý bồi hoàn thiệt hại cho giá trị quyền sử dụng đất của ông V theo quy định pháp luật, nên được ghi nhận, mà cụ thể là theo giá do Hội đồng định giá tài sản huyện Bình Đại đã định vào ngày 24/3/2022, cụ thể như sau:

+ Giá trị Quyền sử dụng đất là: 1.060.000 đồng/m^2. Phần lối đi có diện tích 102,2m^2, nên: 102,2m^2 x 1.060.000 đồng/m^2 = 108.332.000 đồng.

Ngoài ra, trên lối đi này còn có:

+ 02 cây dừa trồng năm 2000, có giá là 1.650.000 đồng/cây, nên 02 có giá trị là: 1.650.000 đồng x 02 cây = 3.300.000 đồng.

+ 01 chồi máy chạy quạt ao tôm có kết cấu nền đất mái tole, cột gỗ tạp cất năm 2012 có giá trị là: 57.400 đồng.

+ Chi phí di dời máy và dàn quạt ao tôm là: 300.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng giá trị mà gia đình bà C phải đền bù cho ông V thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất dùng làm lối đi và tài sản, cây trồng có trên đất và chi phí di dời là:

108.332.000 đồng + 3.300.000 đồng + 57.400 đồng + 300.000 đồng = 111.989.400 đồng.

[9]. Về chi phí tố tụng:

Với số tiền 7.748.000 đồng, gồm đo đạc: 7.248.000 đồng, định giá: 500.000 đồng. Bà C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng này và thực tế bà đã nộp xong, ông V không ý kiến gì, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[10]. Đối với lời trình bày của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại về quan điểm giải quyết vụ án: phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Do yêu cầu khởi kiện của bà C được chấp nhận, nên ông V, bà R và anh C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về việc mở lối đi qua là: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Bà C, chị T, anh N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của số tiền đền bù cho ông V là:

111.989.400 đồng x 5% = 5.599.500 đồng.

Xét đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí của bà Nguyễn Thị C, *Hội đồng xét xử xét thấy:* Bà C là người cao tuổi (69 tuổi), thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí Tòa án, nên bà C được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần của bà phải chịu, tương ứng với số tiền là 5.599.500 đồng/3 = 1.866.500 đồng.

Chị T và anh N phải liên đới chịu phần của anh chị là 3.733.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, 171 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244; Điều 157, 165, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đối với ông Trần Văn V, bà Từ Thị R, anh Anh C về việc mở lối đi mới giáp Kênh Nông Hội.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đối với ông Trần Văn V, bà Từ Thị R, anh Anh C về việc tranh chấp "Quyền về lối đi qua".

3. Buộc ông Trần Văn V, bà Từ Thị R, anh Anh C có nghĩa vụ mở cho bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Hồng T, anh Đặng Minh N lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4, thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, A tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre do ông Trần Văn V đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Chiều cao giới hạn của lối đi là 04 (bốn) mét tính từ mặt đất trở lên.

- Phần lối đi có tứ cận:

+ Bắc giáp đất Nguyễn Thị C (thửa 27, 18, tờ 4);

+ Nam giáp phần còn lại đất Trần Văn V (thửa 45, tờ 4);

+ Đông giáp một phần đất Trần Văn Đá (thửa 46, tờ 4) và một phần giáp phần còn lại đất Trần Văn V (thửa 45, tờ 4);

+ Tây giáp phần còn lại đất Trần Văn V (thửa 45, tờ 4);

(Kèm theo Họa độ hiện trạng sử dụng đất tại thửa 45, tờ bản đồ số 4 xã T ngày 30/11/2020).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn V và ông Lê Văn K đồng ý cho gia đình bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Hồng T, anh Đặng Minh N tiếp tục đi qua đoạn lối đi giáp đường công cộng (đường đê Sông Tiền) có diện tích là 47.7m^2 thuộc thửa 45-3, 54-1,170-1 cùng tờ bản đồ số 4, thể hiện theo các điểm A, B, S, T, U, V, W, X, A tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và không ai có yêu cầu bồi hoàn giá trị đất.

5. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Trần Văn V đối với diện tích đất làm lối đi là 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre mà bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng.

5.1. Bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông Trần Văn V đối với phần lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

5.2. Bà Nguyễn Thị C được quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi có diện tích 102,2m^2 thuộc thửa 45-1, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

6. Buộc ông Trần Văn V, bà Từ Thị R, anh Anh C có nghĩa vụ tháo dỡ 02 trụ cây và lưới gân xanh; tháo dỡ chồi máy chạy quạt ao tôm có kết cấu nền đất mái tole, cột gỗ tạp đồng thời di dời máy và dàn quạt ao tôm có trên lối đi mở cho gia đình bà Nguyễn Thị C.

7. Bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Hồng T, anh Đặng Minh N được quyền chặt bỏ 02 cây dừa trồng năm 2000 của ông Trần Văn V có trên phần lối đi mở cho gia đình bà Nguyễn Thị C.

8. Buộc bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Hồng T, anh Đặng Minh N có nghĩa vụ liên đới đền bù thiệt hại giá trị Quyền sử dụng đất, cây trồng và tài sản gắn liền trên lối đi cho ông Trần Văn V với số tiền là 111.689.400 đồng (Một trăm mười một triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm đồng).

9. Buộc bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị Hồng T, anh Đặng Minh N có nghĩa vụ liên đới hỗ trợ chi phí di dời máy và dàn quạt ao tôm cho ông Trần Văn V với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

10. 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Ông Trần Văn V, bà Từ Thị R, anh Anh C phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

11.2. Bà Nguyễn Thị C được miễn nộp toàn bộ án phí.

11.3. Chị Nguyễn Thị Hồng T, anh Đặng Minh N có nghĩa vụ liên đới chịu là 3.733.000 đồng (Ba triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

12. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu với số tiền là 7.748.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Thực tế bà C đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm ngày), kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Lê Văn K, Ủy ban nhân dân xã Định Trung vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre (phòng KTNV và THA);
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Thị Mỹ Duyên