

Bản án số: 37/2017/DS - ST

Ngày: 16 - 8- 2017

V/v: “*Tranh chấp quyền về lối đi
qua bất động sản liền kề*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÐ, TỈNH BẾN TRE

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Võ Thị Loan - Thẩm phán.

- ***Các Hội thẩm nhân dân:***

Bà: Phạm Thị Thu Trang.

Ông: Trương Văn Sáng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Quốc Hiếu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện BÐ, tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BÐ tham gia phiên tòa:***

Bà: Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BÐ, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 306/2016/TLST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2016 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2017/QĐXX-DS ngày 31 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** 1/ **Trần Thị Th**, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre.

2/ **Trần Văn Kh**, sinh năm 1960. Ông Kh đã chết.

**** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Kh gồm:***

1/ Trần Thị Thu T1, sinh năm 1987 (Có mặt)

2/ Trần Thị Ngọc T2, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre.

**** Bị đơn:*** 1/ **Nguyễn Văn R**, sinh năm 1967 (Có mặt)

2/ **Nguyễn Thị Ph**, sinh năm 1969 (Có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hữu Dũng – Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (Có mặt).

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

1/ Nguyễn Thị L, sinh năm 1941, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt)

2/ Khuru Thị B, sinh năm 1934, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt)

3/ Đặng Thị H, sinh năm 1967, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

4/ Lê Thị Thanh X, sinh năm 1967, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

5/ Trần Văn Nh, sinh năm 1980, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt)

6/ Phạm Thị T3, sinh năm 1979, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

Bà B uỷ quyền cho bà Trần Thị B1, sinh năm 1957, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng theo Giấy uỷ quyền ngày 18/5/2017.

Bà Trần Thị Th uỷ quyền cho chị Trần Thị Thu T1, sinh năm 1987, địa chỉ cư trú: Ấp 3, xã Bình Th, huyện BÐ, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng theo Giấy uỷ quyền ngày 15/8/2016. Ông Nh uỷ quyền cho bà T3 tham gia tố tụng theo giấy uỷ quyền ngày 18/7/2017

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn Kh kiện ngày 18/7/2016, đơn Kh kiện bổ sung ngày 12/7/2017 cũng như tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Th, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Kh trình bày như sau: Bà Thu, ông Kh được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thửa 396 tờ bản đồ số 3 xã Bình Th. Do gia đình là hộ nghèo của xã nên năm 2010 được xã Bình Th xét cấp kinh phí cất ngôi nhà tình thương theo diện chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở nên vợ chồng bà đã cất được ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 396 nói trên. Để đi vào thửa đất của ông, bà thì cách nay ngoài 30 năm đi duy nhất bằng lối đi mà hiện tại ông R và bà Ph đã rào lại từ tháng 6/2016 đến nay không cho đi. Tại phiên toà hôm nay, bà Th cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Kh yêu cầu toà án giải quyết buộc ông R và bà Ph phải dành một phần đất để dùng làm lối đi qua và theo kết quả đo đạc thực tế ngày 26/6/2017 của Toà án có chiều ngang 1m, dài hết thửa đất 94, 172 tờ số 27 xã Bình Th.

Trong các đơn Kh kiện ngày 15/9/2017, 13/8/2016, 16/8/2016, 16/12/2016 (b1 118, 136, 148, 160) người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm bà Nguyễn Thị L, Khuru Thị B, Đặng Thị H, Lê Thị Thanh X, Trần Văn Nh đều có cùng nội dung khởi kiện và yêu cầu như sau: Do thừa đất của các ông, bà có vị trí nằm ở phía sau thửa đất của ông R và bà Ph và để đi vào các thửa đất trên thì chỉ có một lối đi duy nhất là qua đất của ông R và bà Ph, từ tháng 6/2016 thì ông R, bà Ph đã rào lưới P40 không cho đi nên các ông, bà không thể đi vào thửa đất để canh tác được. Tại phiên tòa hôm nay các ông, bà có cùng yêu cầu khởi kiện với bà Th là yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông R và bà Ph phải dành một phần đất để dùng làm lối đi qua và theo kết quả đo đạc thực tế ngày 26/6/2017 của Tòa án thì lối đi này thuộc một phần thửa 172, 94 tờ bản đồ số 27 do ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang 1m, dài hết 2 thửa đất trên.

Ngày 09/3/2017 bà Nguyễn Thị L có đơn rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã ra Quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà L và Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2016, cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ph trình bày:

Thửa đất số 172 tờ số 27 diện tích là 464,4 m² do bà Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này có nguồn gốc là do cha mẹ bà Ph cho vào năm 1996. Thửa đất này nằm phía sau đất 94 tờ 27 nên từ năm 1996 vợ chồng ông, bà không có lối đi mà phải đi vào nhà bằng cách đi trên bờ mầu chưa đầy 2 gang tay thuộc thửa đất 94 tờ 27 (trước đó thuộc đất của bà Nguyễn Thị L). Đến năm 2009 thì vợ chồng ông, bà mới mua thửa đất 94 tờ 27 từ ông Minh (do bà L đã bán cho ông Minh), sau khi mua thửa đất số 94 thì vợ chồng ông, bà mới đắp con đường cao ráo chạy thẳng từ lộ vào nhà của ông, bà. Đối với gia đình bà Th, ông Kh đi lối đi riêng đó là từ nhà cha mẹ ruột bà Th đi thẳng tới nhà bà. Từ khi vợ chồng ông, bà đắp thành con đường cao ráo ở thửa 94, 172 thì gia đình bà Th mới dùng chung lối đi thuộc đất của ông, bà từ thời điểm năm 2009. Tháng 6/2016 ông, bà rào lại không cho đi, là do ông Kh chồng bà Th hái trộm cây trồng, tài sản khác bị mất, ban đêm xe máy chạy gây ồn ào và nhiều lần có yêu cầu ông Kh không phá tài sản nhưng ông Kh không sửa đổi nên ông, bà phải rào lại để bảo vệ tài sản của chính mình. Qua yêu cầu Kh kiện của bà Th, bà B, bà X, bà H, ông Nh thì ông, bà không đồng ý với những lý do như sau:

- Lối đi này không phải là lối đi công cộng;

- Ngoài lối đi này thì các bà Th, bà B, bà X, bà H, ông Nh còn có lối đi khác để đi vào thửa đất của họ.

Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông R trình bày:

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, người liên quan đều thừa nhận phần đất có tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc đất của ông R, bà Ph nên đây không phải là lối đi công cộng. Theo ông R thì ngoài lối đi này còn có lối đi khác để nguyên đơn, người liên quan đi vào đất của mình. Do đó, nguyên đơn, người liên quan Kh kiện là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Thẩm phán có thực hiện đúng theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát được đảm bảo, việc gửi thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát, cho đương sự chưa đúng thời gian được quy định tại Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nguyên tắc xét xử theo luật định.

Người tham gia tố tụng thực hiện tốt quyền, nghĩa vụ của đương sự theo luật định.

Về nội dung vụ án: Bà Ph, ông R được Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 94, 172 tờ số 27 xã Bình Th. Bà Th cũng như những người liên quan có yêu cầu độc lập có quyền sử dụng đất ở những thửa đất phía sau được bao bọc bởi thửa đất của ông R, bà Ph. Tháng 6/2016 ông R, bà Ph rào lưới P40 không cho nguyên đơn, người liên quan đi vào nhà, đất để sản xuất nên nguyên đơn, người liên quan yêu cầu phía bị đơn phải mở lối đi có chiều ngang là 1m, dài hết thửa đất của bị đơn. Bị đơn không đồng ý và cho rằng có lối đi khác.

Người bào vệ cho bị đơn tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại yêu cầu của nguyên đơn. Qua xem xét, xác minh lối đi khác thì tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, người liên quan cho là không thể đi được và bị đơn cũng thừa nhận mùa mưa thì ngập. Từ các cơ sở trên thấy việc nguyên đơn, người liên quan yêu cầu bị đơn phải mở lối đi qua có chiều ngang 1m dài hết thửa đất 94, 172 của ông R là phù hợp. Tuy nhiên, nguyên đơn và các người liên quan có yêu cầu mở lối đi nhưng không đồng ý đền bù, xét thấy lối đi hiện có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông R, bà Ph nên nguyên đơn, người liên quan phải có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu Kh kiện của nguyên đơn, người liên quan là buộc ông R, bà Ph phải tháo dỡ hàng rào lưới P40 để dành một phần đất có diện tích 36,7 m² tại một phần thửa 94, 172 tờ bản đồ số 27 tọa lạc xã Bình Th để cho nguyên đơn, người liên quan dùng làm lối đi qua bất động sản liền kề.

Buộc nguyên đơn, người liên quan phải có nghĩa vụ đền bù thiệt hại cho bị đơn, theo định giá tài sản ngày 27/7/2017 thì có đơn giá quyền sử dụng đất là 1.150.000 đồng/ m² nên phải có nghĩa vụ đền bù số tiền là 42.205.000 đồng và chia ra phần của mỗi người gồm nguyên đơn số tiền 8.441.000 đồng, phần của mỗi người liên quan là 8.441.000 đồng.

Trong vụ án này Thẩm phán có những vi phạm nhỏ về tố tụng, kiến nghị Tòa án khắc phục để thời gian tới thực hiện tốt hơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1/ Thủ tục tố tụng:

Chị Trần Thị Ngọc T2 có đề nghị xin vắng mặt với lý do chị đã có chồng ở xa. Bà Nguyễn Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

2/ Về nội dung vụ án:

[1] Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/9/2016 (Bl 93,94); hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 94, 106, 172 tờ bản đồ số 27 xã Bình Th ngày 26/6/2017 (Bl 102); biên bản xác minh ngày 3/7/2017, 4/7/2017 (Bl 180, 181, 183), căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD449301 ngày 13/10/2016 (bl139); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/8/2003 (bl 126), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1996 do Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp (bl 69); biên bản lấy lời khai của bà Đặng Thị H ngày 14/3/2017 (Bl 132) có cơ sở để xác định:

- Thửa đất mang số 94 tờ 27 do ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 172 tờ bản đồ số 27 do bà Nguyễn Thị Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông R, bà Ph đang trực tiếp quản lý, sử dụng; thửa đất 106 tờ 27 do bà Trần Thị Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang trực tiếp sử dụng đất; thửa 91, 93 tờ số 27 do bà Nguyễn Thị Lệ H đang trực tiếp quản lý, sử dụng; thửa 92 tờ số 27 do bà Lê Thị Thanh X sử dụng; thửa 83 tờ số 27 do ông Trần Văn Nh đang trực tiếp sử dụng; thửa 84 tờ 27 do chị Nguyễn Thị L1 sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 90 tờ số 27 do ông Huỳnh Thanh Ph đang trực tiếp sử dụng, thửa 89 tờ 27 do bà Đặng Thị H sử dụng; thửa 164 tờ 27 do bà Khuru Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các thửa đất mang số 93, 92, 83, 84, 89, 90, 91, 164, 106 cùng tờ bản đồ số 27 toạ lạc xã Bình Th bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề và nằm ở vị trí phía sau của thửa đất mang số 94, 172 tờ số 27 do bà Ph, ông R là chủ sở hữu của bất động sản nói trên.

- Phần diện tích đất mà nguyên đơn, người liên quan có yêu cầu mở lối đi qua có diện tích là 36,7 m² thuộc một phần thửa 94, 172 tờ bản đồ số 27 do ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Căn cứ vào lời khai của bị đơn (bl 190), những hộ dân lân cận (bl 169, 170, 173, 174) có cơ sở để xác định phần lối đi mà bà Th, bà B, bà X, bà H, ông Nh Kh kiện ông R, bà Ph đã sử dụng từ những năm 1983.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Kh cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm bà B, bà X, bà H, ông Nh có cùng yêu cầu bà Ph, ông R phải mở lối đi có chiều ngang là 1m, dài hết thửa đất 94, 172 của ông R, bà Ph tại vị trí mà Tòa án đã tiến hành thẩm định ngày 26/6/2017 và căn cứ vào hoạ đồ ngày 10/8/2017 (bl 400) thì nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu mở lối đi qua tại thửa 94-1a diện tích 21,6 m² + thửa 172-1 diện tích 13,7 m² + thửa 172 a diện tích 1,4 m² = 36,7 m². Hội đồng xét xử, xét thấy:

- Căn cứ vào hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/6/2017 xác định được phần đất có yêu cầu mở lối đi qua thuộc thửa 94-1 có diện tích là 29,6 m² + thửa 172-1 có diện tích 14 m² được biểu thị tại các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, N thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông R và bà Ph. Gắn liền với phần đất tranh chấp thì tại chỗ giáp giữa đất bà Ph, bà Lệ H, bà Th (thửa 172, 93, 106) được ông R, bà Ph xây 02 trụ xi măng (thể hiện tại 2 điểm JK) có khoảng cách là 0,87 m được ông R, bà Ph xây bằng gạch từ mặt đất cao 0,5 m và xây cửa hàng rào lưới P40 có gắn ổ khoá, khoảng cách tại hai điểm AN là 1,45 m thì ông R và bà Ph dùng lưới P40 để kéo qua không cho bà Th cũng như các người liên quan đi vào nhà, đất của họ.

- Căn cứ vào biên bản xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/06/2017 (Bl 192, 193) theo đó thể hiện lối đi khác mà bị đơn cho rằng ngoài lối đi mà phía nguyên đơn có yêu cầu thì có lối đi này để bà Th đi vào nhà và đất của bà, qua xem xét, thấy rằng: Từ lối đi công cộng có một lối mòn chưa đầy 1 mét chiều ngang, từ lối mòn này để vào thửa đất 89-1 của bà Đặng Thị H phải đi xen lẫn của rất nhiều ngôi mộ mới đến đất của bà H được (bl 193). Nếu dùng lối đi này thì từ chỗ đất của bà H đến được đất của bà Thu phải đi một đoạn trên bờ mầu của các thửa đất 84-1+ 83-1 + 92-1 + 93-1 có chiều dài là 26,6 m thuộc 6 chủ sử dụng đất liền kề (Bl 185) và qua xem xét thực tế thì toàn bộ bờ mầu này mùa mưa nước bị ngập không thoát nước được và điều này cũng được phía bị đơn cũng như một số hộ dân lân cận xác định là không thể sử dụng làm lối đi khi vào mùa mưa (bl 169, 175, 180). Như vậy: lối đi do phía bị đơn xác định là không thuận tiện và hợp lý.

Từ những phân tích trên có căn cứ để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người liên quan có yêu cầu độc lập ông R và bà Ph phải dành một phần diện tích đất tại vị trí thuộc một phần thửa 94 và một phần thửa 172 do ông R, bà Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được coi là thuận tiện và hợp lý nhất. Tuy nhiên, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người liên quan đòi phải mở lối đi qua có khoảng cách 1m ngang . Hội đồng xét xử, thấy rằng: Mặc dù, phía ông R và bà Ph rào lại nhưng thực tế có giao chia khóa cho các bà Lê Thị Lệ H đi vào thửa

đất của ông bà để sử dụng và bà này đã đi được vào thửa đất của mình để canh tác đất được. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người liên quan yêu cầu phải mở lối đi tại hai điểm KJ có khoảng cách 1m là không hợp lý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận mà chấp nhận mở lối đi tại hai điểm trên theo hiện trạng thực tế là 0,87m biểu thị tại hai điểm KJ.

Đối với yêu cầu đòi mở lối đi qua tại hai điểm AN có khoảng cách là 1m, xét thấy: việc yêu cầu này là hợp lý, thuận tiện cho việc đi lại với mục đích là đi vào nhà, vào đất để sản xuất nên được chấp nhận.

[4] Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất (bl 400) thì đối với các điểm I, F, E, D, C, B, A là hiện trạng lối đi do nguyên đơn xác định và có những điểm có khoảng cách tới đường AN là trên 1m, ít hơn 1m. Trong đó: thì tại điểm H đến đường NK có khoảng cách là 0,73m là khoảng cách ít nhất trong các điểm mà nguyên đơn đã xác định, thấy rằng với khoảng cách 0,73 m tại điểm H nếu phải mở lối đi qua là không thuận tiện. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận tại các điểm J, I, H, G, E và các điểm này nối liền đến điểm N' có khoảng cách là 1m dùng làm lối đi qua cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu là hợp lý, thuận tiện và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Từ những cơ sở trên buộc ông R và bà Ph phải dành một phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình tại các điểm N, N', E, G, H, I, J, K, N thể hiện tại các thửa 94-1a diện tích: 21,6m² + thửa 172-1 diện tích 13,7m² + thửa 172a diện tích 1,4 m² có tổng diện tích là 36,7 m² làm lối đi qua cho các chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi.

Đối với các chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua gồm: Bà Trần Thị Th, Trần Thị Th T, Trần Ngọc T2, Lê Thị Thanh X, Khuru Thị B, Trần Văn Nh phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền là ông R, bà Ph một khoản tiền được quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự.

Theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện BD ngày 27/7/2017 thì đơn giá quyền sử dụng đất tại thửa 94, 172 tờ bản đồ số 27 xã Bình Th là 1.150.000đồng/m². Vì vậy, các chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền nói trên có nghĩa vụ liên đới đền bù cho bà Ph, ông R số tiền là: 36, 7m² x 1.150.000 đồng/ m² = 42.205.000 đồng.

Đối với mỗi chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền sử dụng lối đi qua là như nhau nên phải có nghĩa vụ riêng rẽ từng phần của mỗi người là bằng nhau. Do đó, phần tiền đền bù của mỗi chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền cho bà Ph và ông R là 8.441.000đồng.

Đối với hàng rào lưới P40 thì đây là loại vật không tiêu hao nên qua xem xét thì nếu phía ông R, bà Ph tự tháo dỡ phần tài sản này thì sẽ không làm ảnh hưởng đến giá trị sử dụng còn lại của tài sản nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải

quyết với tài sản này mà ông R, bà Ph phải tự tháo dỡ mà phía nguyên đơn, người liên quan không phải chịu chi phí.

[4] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ vào hoá đơn bán hàng ngày 12/12/2016 (bl 97), biên lai thu tiền phí, lệ phí (bl 101, 312) thì tổng số chi phí cho việc đo đạc là 7.497.000đồng, chi phí định giá là 300.000đồng (bl 271). Như vậy: tổng số tiền chi phí tố tụng là 7.797.000 đồng và chi phí này do phía bà Trần Thị Th đã tạm ứng và đã quyết toán xong. Tại phiên toà bà Th có yêu cầu Toà án giải quyết số chi phí này. Do yêu cầu khởi kiện của bà Th được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ vào Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự thì trong trường hợp này toàn bộ chi phí tố tụng do phía bị đơn phải chịu và bà Ph, ông R phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 7.797.000 đồng cho bà Th.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu Kh kiện của nguyên đơn, người liên quan được chấp nhận toàn bộ. Căn cứ vào khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án thì ông R và bà Ph phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định là: 42.205.000đồng x 5% = 2.110.200 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 245, 246, 248, 254, 287 của Bộ luật dân sự; Điều 157, 158, 164, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án .

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th, Trần Thị Th T, Trần Thị Ngọc T2, Khuru Thị B, Lê Thị Thanh X, Phạm Thị T3, Đặng Thị H, ông Trần Văn Nh. Về việc: “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

2. Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ph phải dành một phần diện tích đất thuộc một phần thửa 94, 172 tờ bản đồ số 27 tọa lạc xã Bình Th thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà để dùng làm lối đi qua cho các bà Trần Thị Th, Trần Thị Th T, Khuru Thị B, Lê Thị Thanh X, Trần Văn Nh, Trần Thị T3, Đặng Thị H có diện tích là 36,7 m² thuộc thửa 94-1a + thửa 172-1 + thửa 172a theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/8/2017 kèm theo.

3. Buộc các bà Trần Thị Th, Trần Thị Th T, Trần Thị Ngọc T2, Khuru Thị B, Lê Thị Thanh X, Trần Văn Nh, Trần Thị T3, Đặng Thị H phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ph số tiền là 42.205.000đồng. Cụ thể phần của mỗi người là:

- Bà Trần Thị Th, Trần Thị Th T, Trần Thị Ngọc T2 phải liên đới bồi thường số tiền là 8.441.000đồng (Tám triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn đồng).

- Bà Khuru Thị B phải bồi thường số tiền là 8.441.000đồng (Tám triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn đồng).

- Bà Lê Thị Thanh X phải bồi thường số tiền là 8.441.000đồng (Tám triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn đồng).

- Bà Đặng Thị H phải bồi thường số tiền là 8.441.000 đồng (Tám triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn đồng).

- Bà Trần Thị T3 và ông Trần Văn Nh phải liên đới bồi thường số tiền là 8.441.000đồng (Tám triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn R 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.

4. Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ph phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ hàng rào lưới P40 tại đoạn KJ và NN'. Nguyên đơn, người liên quan có yêu cầu độc lập không phải chịu chi phí.

5. Chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ph phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền 7.797.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm chín bảy ngàn đồng) cho bà Trần Thị Th.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Trần Thị Th 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.

6. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ph phải có nghĩa vụ liên đới phải chịu toàn bộ án phí là 2.110.500 đ (Hai triệu một trăm mười ngàn năm trăm đồng).

Hoàn trả cho bà Trần Thị Th, Trần Thị Th T, Trần Thị Ngọc T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0001831 ngày 26/7/2016, số 0005822 ngày 12/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BĐ.

Hoàn trả cho bà Khuru Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0010266 ngày 03/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BĐ.

Hoàn trả cho bà Đặng Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0010267 ngày 03/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BĐ.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Thanh X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0010265 ngày 03/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BĐ.

Hoàn trả cho ông Trần Văn Nh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0010264 ngày 03/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BĐ.

7. Bản án này 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 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.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

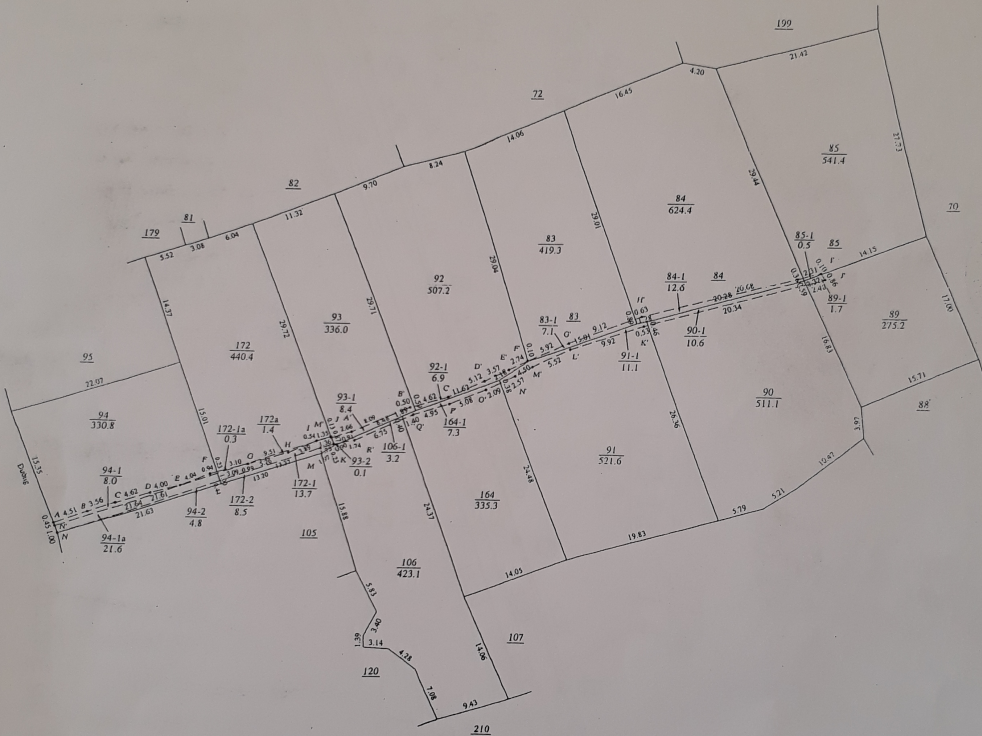
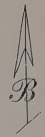
Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre (phòng KTNV& THA);
- VKSND huyện BĐ;
- Chi cục THA huyện BĐ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Võ Thị Loan

HỌA ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT
 THỪA SỐ 94,106,172 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 27 - XÃ BÌNH THỚI - HUYỆN BÌNH ĐẠI
 ĐO ĐẠC PHỤC VỤ CÔNG TÁC XÉT XỬ THEO YÊU CẦU CỦA TÒA ÁN HUYỆN BÌNH ĐẠI
 TỶ LỆ : 1/1000
 (VẼ THEO ĐƯỜNG DỰ KIẾN CỦA TÒA ÁN)



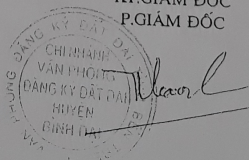
ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

Ngày 02 tháng 08 năm 2017
 NGƯỜI ĐO VẼ

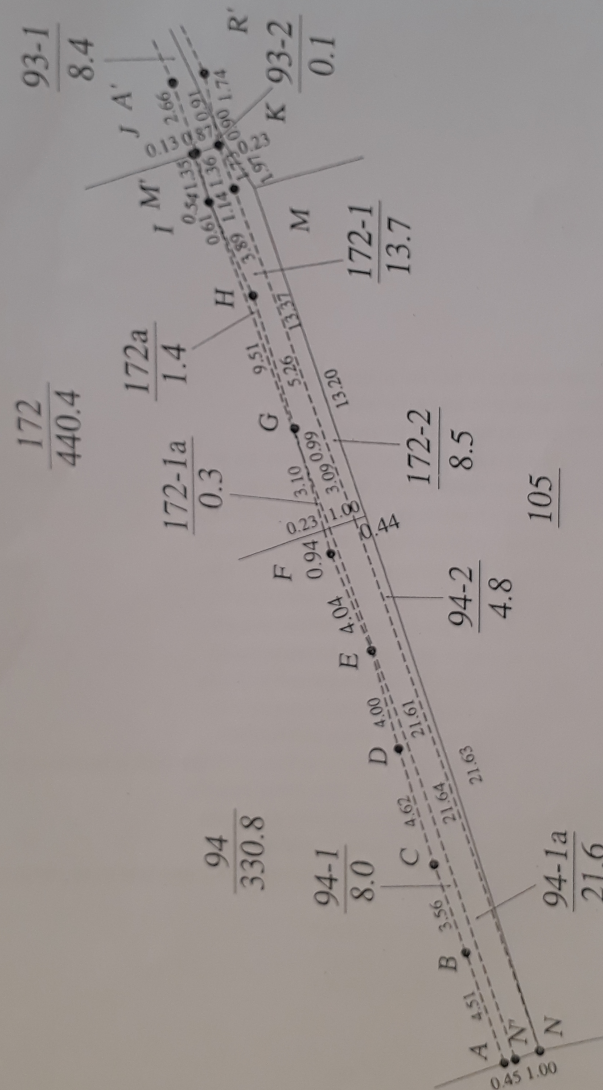
[Signature]

Lê Minh Hiếu

Ngày 02 tháng 8 năm 2017
 CHI NHÁNH VPĐKKĐ HUYỆN BÌNH ĐẠI
 KT. GIÁM ĐỐC
 P. GIÁM ĐỐC



HỌA ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT



115
GHI CHÚ:

- _____ ranh theo BĐĐC
- ranh theo hiện trạng
- [] nhà

* Theo hồ sơ địa chính:

- Thửa 94 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 365.2 m².
- Thửa 106 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 426.2 m².
- Thửa 172 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 464.4 m².

* Theo đo đạc hiện trạng sử dụng:

- Các điểm A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,M,N,A hiện trạng là phần lối đi tranh chấp do Bà Trần Thị Thu chỉ ranh

Có tổng diện tích là 43.6 m². Trong đó gồm:

- + Thửa 94-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 29.6 m²
- + Thửa 172-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 14.0 m²

- Các điểm A',B',C',D',E',F',G',H',I',J',K',L',M',N',O',P',Q',R',K,J,A hiện trạng là phần lối đi do toà án yêu cầu đo

Có tổng diện tích là 69.4 m². Trong đó gồm:

- + Thửa 93-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 8.4 m²
- + Thửa 106-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 3.2 m²
- + Thửa 92-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 6.9 m²
- + Thửa 164-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 7.3 m²
- + Thửa 83-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 7.1 m²
- + Thửa 91-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 11.1 m²
- + Thửa 84-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 12.6 m²
- + Thửa 90-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 10.6 m²
- + Thửa 85-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 0.5 m²
- + Thửa 89-1 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 1.7 m²

- Thửa 94 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 330.8 m²
- Thửa 106 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 423.1 m²
- Thửa 172 tờ bản đồ số 27 có diện tích là: 441.8 m²