TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM BÌNH** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2022/DS-ST
Ngày: 21 - 9 - 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 TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Châu Ngọc.

2. Ông Trần Văn Bé Hai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình: Bà Bùi Thị Phương Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền về lối đi qua*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 130/2022/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1969; địa chỉ ấp P1, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thu T2, sinh năm 1963; địa chỉ ấp P1, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1960 (Có mặt).

2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

3. Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1, anh Phạm Văn H2: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1969 (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2020 và ngày 30 tháng 11 năm 2020 - Có mặt).

4. Chị Lưu Thị Bé P2, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

5. Anh Lưu Quốc D, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P1, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

6. Chị Lâm Khánh T3, sinh năm 2003; địa chỉ ấp C1, xã L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Khánh T3: Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1960 (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 8 năm 2022 - Có mặt).

7. Ngân hàng N; địa chỉ trụ sở Số 02 H3, phường 2, quận Đ2, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N:

7.1. Ông Tiết Văn T4; địa chỉ làm việc Số 02 H3, phường 2, quận Đ2, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N (Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N - Vắng mặt).

7.2. Ông Lưu Thanh P3, sinh năm 1977; địa chỉ làm việc Số 116/10, Tổ 25, đường Đ3, Khóm 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N (Văn bản ủy quyền số 03/UQ-NHNoTB ngày 03 tháng 12 năm 2020 - Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07 tháng 8 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26 tháng 10 năm 2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Phạm Văn N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 359 - tờ bản đồ số 5 - diện tích 380 m^2 - loại đất thổ vườn, thửa đất số 162 - diện tích 108,7 m^2 - loại đất ở nông thôn là của cụ Phạm Văn H4 và cụ Trần Thị K là cha mẹ ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ1. Năm 1983, cụ H4, cụ K cho ông N thửa đất số 359, cho bà Đ1 thửa đất số 162. Năm 1986, ông N và vợ là bà Trần Thị H1 về cất nhà ở, trồng cây trên đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) thửa đất số 359; bà Đ1 cất nhà ở trên thửa đất số 162. Ngày 12/11/2004, hộ ông N, bà H1, anh Phạm Văn H2 (con ông N, bà H1) do ông N đại diện được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) phát hành số T65XX18 vào sổ số 57XX9. Giáp cận thửa đất số 359, 162 là thửa đất số 160 - tờ bản đồ số 20 - diện tích 301,8 m^2 - loại đất trồng cây lâu năm của bà Nguyễn Thu T2 đứng tên tại mặt 03 trên GCN.QSDĐ, quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (TSKGLVĐ) phát hành số BG69XX99 vào sổ số CH07XX6 do UBND huyện B cấp ngày 09/9/2013, cấp chỉnh lý ngày 12/92017. Nguồn gốc thửa đất số 160 trước đây là thửa đất số 1132B - diện tích 260 m^2 của cụ Dương Văn T5 (cha bà T2). Các thửa đất cùng địa chỉ ấp P1, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Do nhà đất của gia đình ông N tại thửa đất số 359, nhà đất của gia đình bà Đ1 tại thửa đất số 162 ở phía trong, thửa đất số 160 ở phía ngoài giáp đường

Tỉnh 905 (trước đây là Tỉnh lộ 38) nên cụ T5 cho gia đình ông N, bà Đ1 đi nhờ lối đi trên thửa đất số 160 đi ra đường Tỉnh lộ 38 từ năm 1986. Đến năm 2018, giữa bà Đ1 và bà T2 xảy ra cự cải nên bà T2 rào đất không cho gia đình ông N, gia đình bà Đ1 sử dụng. Gia đình ông N, gia đình bà Đ1 phải bắt thang từ hàng ba nhà Đ1 sang sân nhà của ông Bùi Văn E đi bộ trên sân nhà ông E ra đường Tỉnh 905 rất bất tiện.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà T2 phải mở lối đi trên thửa đất số 160 có diện tích 14,5 m^2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/3/2022 cho gia đình ông N, bà H1, anh H2 được sử dụng đi ra đường Tỉnh 905. Ông N đồng ý đền bù giá trị đất và cây trồng cho bà T2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30 tháng 11 năm 2020, bản tự khai ngày 22 tháng 12 năm 2020, biên bản hòa giải ngày 22 tháng 12 năm 2020 bị đơn bà Nguyễn Thu T2 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 160 là của cụ T5 cho bà. Hiện giấy chứng nhận bà đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N - chi nhánh huyện B. Do thửa đất số 160 ở phía ngoài giáp lộ nên gia đình ông N tự ý đi nhờ trên đất, chứ cụ T5 và bà T1 không cho. Năm 2014, bà Đ1 xây nhà lấp mất trụ ranh giữa thửa đất số 160 và 162. Năm 2018, ông N đổ bê tông lấp trụ ranh giữa thửa đất số 160 và 359. Ngoài ra, ông N còn nhiều lần đốn chuối của bà T2. Khi bà T2 lên tiếng ngăn cản thì ông N dùng lời lẽ xúc phạm, hăm dọa, còn bà Đ1 dùng vũ lực đối với bà T2. Do đó, bà T2 cắm trụ đá kéo dây chì rào lại bảo vệ đất.

Bà T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N. Vì hiện nay ông N có lối đi khác đi nhờ trên đất của ông E. Hơn nữa, bà T6 chủ đất giáp cận thỏa thuận đổi đất với ông N để gia đình ông N tạo lập lối đi nhưng ông N không đồng ý.

Tại các bản tự khai ngày 10 tháng 8 năm 2020, ngày 30 tháng 11 năm 2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1, anh Phạm Văn H2 và trong quá trình xét xử, ông Phạm Văn N là người đại diện của bà H1, anh H2 trình bày:

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông N. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T2 mở lối đi cho gia đình, ngoài ra không có ý kiến hoặc đề nghị giải quyết vấn đề gì khác.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 04 tháng 12 năm 2020 và trong quá trình xét xử, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông N về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất, thời điểm được cho đất cất nhà trên thửa đất số 162, thời gian sử dụng lối đi trên thửa đất số 160. Do lớn tuổi nên bà Đ1 tặng QSDĐ thửa đất số 162 cho cháu nội là chị Lâm Khánh T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ phát hành số DĐ 86XX03 vào sổ số CS12XX2 ngày 26/4/2022. Hiện bà Đ1 cùng các con là chị Lưu Thị Bé P2, anh

Lưu Quốc D đang sinh sống tại căn nhà của bà Đ1 cất trên thửa đất số 162 và quản lý đất.

Nay bà Đ1 phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà T2 phải mở lối đi trên thửa đất số 160 có diện tích 14,5 m^2 như vị trí ông N đã yêu cầu, cho gia đình bà Đ1, chị P2, anh D được sử dụng đi ra đường Tỉnh 905. Bà Đ1 đồng ý đền bù giá trị đất và cây trồng cho bà T2.

Tại bản khai và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 02 tháng 12 năm 2020 của ông Lưu Thanh P3 là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:

Ngày 21/5/2020, Ngân hàng và bà T2 ký kết Hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-20200XX33 với nội dung: Ngân hàng cho bà T2 vay số tiền 150.000.000 đồng; mục đích cho vay trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; thời hạn cho vay 12 tháng, trả gốc ngày 20/5/2021; lãi suất cho vay 10,5%/năm; tài sản của bà T2 hiện lưu giữ tại Ngân hàng là 02 GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ phát hành số BG 69xx99 và số C 25xx80. Bà T2 đã thanh toán gốc số tiền 90.000.000 đồng, còn nợ gốc số tiền 60.000.000 đồng, trả lãi đầy đủ. Ngân hàng không có ý kiến hoặc yêu cầu giải quyết về vấn đề gì. Ông P3 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Thị Bé P2, anh Lưu Quốc D, chị Lâm Khánh T3:

Không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, yêu cầu độc lập của bà Đ1 và không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại các biên bản hòa giải xin lối đi ngày 06 tháng 8 năm 2020, ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân xã t1; biên bản định giá tài sản ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Hội đồng định giá; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lối đi ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án; trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện b; các ảnh chụp nhà đất của ông N, nhà đất của bà Đ1 bị vây bọc, sân nhà của ông E thể hiện:

- Xung quanh nhà ông N, nhà bà Đ1 không có lối đi ra đường công cộng, phải bắt thang đi nhờ qua sân nhà của ông E rất bất tiện, không chạy xe vào nhà được.

- Phần đất yêu cầu mở lối đi tại tách thửa đất số 160: Loại đất trồng cây lâu năm có diện tích 14,5 m^2 nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1. Giá trị QSDĐ thực tế theo thị trường 1.400.000 đồng/m^2.

- Tài sản trên phần đất yêu cầu mở lối đi của bà T2 trồng: 20 cây chuối cao trên 01 mét, giá trị thành tiền 1.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Bà T2, chị P2, anh D đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng

mặt.

- Ông N, bà Đ1 trình bày: Thống nhất kết quả đo đạc theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện b; kết quả định giá theo biên bản định giá tài sản ngày 24/02/2022 của Hội đồng định giá; kết quả xem xét, thẩm định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2022 của Tòa án. Đồng ý đền bù giá trị đất thực tế theo thị trường số tiền 20.300.000 đồng và giá trị cây trồng theo giá của Hội đồng định giá số tiền 1.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền là 21.300.000 đồng. Thống nhất mỗi người đền bù cho bà T2 số tiền 10.650.000 đồng.

- Bà Đ1 đại diện chị T3 trình bày: Chị T3 thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông N, yêu cầu độc lập của bà Đ1. Đề nghị Tòa án giải quyết mở lối đi theo yêu cầu vì thửa đất số 162 của chị bị vây bọc không có lối đi ra đường công cộng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng ông N, bà Đ1, bà H1, anh H2, chị T3, ông P3g đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm; bà T2, chị P2, anh D không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên phân tích nhận định, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong bản phát biểu. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ1 giải quyết:

* Về nội dung:

- Buộc bà T2 phải có trách nhiệm mở lối đi là phần đất trồng cây lâu năm tại tách thửa đất số 160, có diện tích 14,5 m^2 nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 cho gia đình ông N và gia đình bà Đ1 được sử dụng đi ra đường công cộng (đường Tỉnh 905).

- Buộc ông N, bà Đ1 mỗi người phải có trách nhiệm đền bù giá trị diện tích 14,5 m^2 QSDĐ chịu hưởng quyền và bồi hoàn giá trị 20 cây chuối cho bà T2 số tiền 10.650.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án bà T2 có đơn yêu cầu ông N, bà Đ1 mỗi người phải thi hành án số tiền 10.650.000 đồng thì người phải thi hành án, ông N, bà Đ1 còn phải trả lãi chậm trả tiền theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Giao cho ông N, bà Đ1 được quyền sở hữu tài sản là 20 cây chuối cao trên 01 mét của bà T2. Buộc bà T2 phải có trách nhiệm giao tài sản cho ông N, bà Đ1.

- Ông N, bà Đ1 có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với tách thửa đất số 160, diện tích 14,5 m^2 nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

(*Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình*).

* Về chi phí tố tụng: Buộc bà T2 chịu chi phí số tiền 3.240.000 đồng. Do số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền tạm ứng chi phí ông N đã nộp. Nên bà T2 phải nộp số tiền 3.240.000 đồng để hoàn trả lại cho ông N.

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông N phải chịu án phí tính số tiền 532.500 đồng và được khấu trừ vào trong số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Nên ông N còn phải nộp tiếp án phí số tiền 232.500 đồng.

- Buộc bà T2 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

- Miễn cho bà Đ1 không phải chịu án phí phải chịu án phí tính trên giá trị tài sản đền bù và bồi hoàn cho bà T2, số tiền 532.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhận định tại mốc đơn [1] "*Về nội dung*", Tòa án xác định đây là tranh chấp quyền về lối đi qua thuộc loại vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2] Về phạm vi giải quyết: Xét ngoài nội dung yêu cầu giải quyết đã nhận định tại đoạn [2.2] "*Về nội dung*" thì trong quá trình giải quyết vụ án, bà T1 và Ngân hàng N không tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết về nợ vay quá hạn và xử lý đối với GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và TSKGLVĐ đã gửi giữ. Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3] Về thủ tục xét xử: Xét tại phiên tòa sơ thẩm, bà T1, chị P2, anh D đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố

tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T2, chị P2, anh D theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1] Về yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập và hướng giải quyết:

[1.1] Theo lời trình bày của ông N, bà T2, bà Đ1; các biên bản hòa giải xin lối đi ngày 06/8/2020, ngày 07/01/2021 của UBND xã T1; biên bản định giá tài sản ngày 24/02/2022 của Hội đồng định giá; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lối đi ngày 24/02/2022 của Tòa án; trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình; các ảnh chụp nhà đất của gia đình ông N, nhà đất của gia đình bà Đ1, nhà đất của gia đình ông E; căn cứ quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật về đất đai. Xét thấy:

[1.1.1] Nhà đất của gia đình ông N, nhà đất của gia đình bà Đ1 bị vây bọc. Trong khoảng thời gian từ năm 1986 đến năm 2018 gia đình ông N, gia đình bà Đ1 sử dụng lối đi trên thửa đất số 160 của cụ T5 sau của bà T2 để đi ra đường công cộng trước đây là đường Tỉnh lộ 38 nay là đường Tỉnh 905.

[1.1.2] Hiện gia đình ông N, gia đình bà Đ1 tuy đang đi nhờ qua phần sân nhà của ông E nhưng rất bất tiện phải bắt thang đi bộ ra đường công cộng, phương tiện xe cộ không thể di chuyển được.

[1.1.3] Phần đất tại tách thửa đất số 160, diện tích 14,5 m^2, ông N và bà Đ1 cùng lựa chọn yêu cầu mở lối đi chung cho cả hai gia đình là thuận tiện và hợp lý nhất để đi ra đường công cộng là đường Tỉnh 905 và gây thiệt hại ít nhất.

[1.1.4] Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định: 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. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.

[1.1.5] Tại điểm l khoản 4 Điều 95, Điều 171 Luật Đất đai quy định: Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi trên thửa đất liền kề. Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai. Việc đăng ký biến động đối với trường hợp xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề là bắt buộc đối với người sử dụng đất.

[2.2] Do đó, căn cứ vào Điều 287, Điều 357, khoản 1 và khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự; điểm l khoản 4 Điều 95, Điều 171 Luật Đất đai, Tòa án chấp yêu cầu khởi kiện của ông N, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đ1, chấp nhận ý kiến đề nghị của bà H1, anh H2, chị T3 giải quyết:

[2.2.1] Bà T2 phải có trách nhiệm mở lối đi tại tách thửa đất số 160, loại đất trồng cây lâu năm, có diện tích 14,5 m^2 nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 cho gia đình ông N, bà H1, anh H2 và gia đình bà Đ1, chị P2, anh D, chị T3 được sử dụng đi ra đường công cộng là đường Tỉnh 905.

[2.2.2] Ông N, bà Đ1 phải có trách nhiệm đền bù giá trị đất trên diện tích 14,5 m^2 và bồi hoàn giá trị 20 cây chuối cho bà T2 tổng cộng số tiền 21.300.000 đồng. Trong đó, ông N, bà Đ1 phải đền bù và bồi hoàn giá trị tài sản cho bà T2 nhận số tiền 10.650.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án bà T2 có đơn yêu cầu ông N, bà Đ1mỗi người phải thi hành án số tiền 10.650.000 đồng thì người phải thi hành án, ông N, bà Đ1 còn phải trả lãi chậm trả tiền theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[2.2.3] Giao cho ông N, bà Đ1 được quyền sở hữu 20 cây chuối cao trên 01 mét là tài sản của bà T2. Buộc bà T2 phải có trách nhiệm giao tài sản cho ông N, bà Đ1.

[2.2.4] Ông N, bà Đ có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với tách thửa đất số 160, diện tích 14,5 m^2 đã được giải quyết nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

(*Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/3/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình*).

[3] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng tại các mốc đơn [1], [2], [3] "*Về tố tụng*" và các mốc đơn [1], [2] "*Về nội dung*", Tòa án chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, chấp yêu cầu khởi kiện của ông N, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đ1, chấp nhận ý kiến đề nghị của bà H1, anh H2, chị T3 giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- Về chi phí tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của ông N, yêu cầu độc lập của bà Đ1 được Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết bà T2 phải chịu chi phí số tiền 3.240.000 đồng. Do số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền tạm ứng chi phí ông N đã nộp. Nên bà T2 phải có trách nhiệm lại nộp số tiền 3.240.000 đồng để hoàn trả cho ông N.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét các bên tranh chấp QSDĐ là quyền về lối đi qua và bên được hưởng quyền về lối đi qua, được sở hữu tài sản gắn liền trên đất phải đền bù và bồi hoàn giá trị tài sản cho bên chịu hưởng quyền về lối đi qua. Sau khi thụ lý vụ án bà Đ1là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí hợp lệ đã được Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1

và khoản 5 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 và khoản 6 Điều 15, khoản 4 và khoản 6 Điều 26, điểm a và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Toà án, Tòa án giải quyết:

[1] Ông N phải chịu án phí có giá ngạch tính trên số tiền 10.650.000 đồng là giá trị tài sản phải đền bù và bồi hoàn, bằng số tiền 532.500 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông N đã nộp. Nên ông N còn phải nộp tiếp án phí số tiền 232.500 đồng.

[2] Bà T2 phải chịu án phí không giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

[3] Miễn cho bà Đ1 không phải chịu án phí có giá ngạch tính trên số tiền 10.650.000 đồng là giá trị tài sản phải đền bù và bồi hoàn, bằng số tiền 532.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 287, Điều 357, khoản 1 và khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự; điểm l khoản 4 Điều 95, Điều 171 Luật Đất đai; Điều 2 của Luật người cao tuổi; khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 5 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 và khoản 6 Điều 15, khoản 4 và khoản 6 Điều 26, điểm a và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Đ1; chấp nhận ý kiến đề nghị của bà Trần Thị H1, anh Phạm Văn H2, chị Lâm Khánh T3:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thu T2 phải mở lối đi tại tách thửa đất số 160, tờ bản đồ số 20, diện tích 14,5 m^2 nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ Ấp P1, xã T1, huyện B, tỉnh Vĩnh Long cho gia đình ông Phạm Văn N, bà Trần Thị H1, anh Phạm Văn H2 và gia đình bà Phạm Thị Đ1, chị Lưu Thị Bé P2, anh Phạm Quốc D, chị Lâm Khánh T3 được quyền sử dụng đi ra đường công cộng là đường Tỉnh 905.

1.2. Buộc ông N, bà Phạm Thị Đ1 có trách nhiệm đền bù giá trị quyền sử dụng đất và bồi hoàn giá trị 20 (Hai mươi) cây chuối cao trên 01 (Một) mét cho

bà Nguyễn T2 tổng cộng số tiền 21.300.000 đồng. Trong đó:

1.2.1. Ông Phạm Văn N phải đền bù và bồi hoàn cho bà Nguyễn Thu T2 số tiền 10.650.000 (Mười triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng.

1.2.2. Bà Phạm Thị Đ1 phải đền bù và bồi hoàn cho bà Nguyễn Thu T2 số tiền 10.650.000 (Mười triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng.

1.2.3. Kể từ ngày người được thi hành án bà Nguyễn Thu T2 có đơn yêu cầu thi hành án yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ1 mỗi người phải thi hành án số tiền 10.650.000 (Mười triệu sáu trăm năm mươi nghìn) thì người phải thi hành án, ông N, bà Đ1 còn phải trả lãi chậm trả tiền theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.3. Giao cho ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ1 được quyền sở hữu 20 (Hai mươi) cây chuối cao trên 01 (Một) mét là tài sản của bà Nguyễn Thu T2. Buộc bà T2 có trách nhiệm giao tài sản cho ông N, bà Đ1.

1.4. Ông N, bà Đ1 có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với tách thửa đất số 160, diện tích 14,5 m^2 đã được giải quyết nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

(*Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình*).

1.5. Các vấn đề khác không yêu cầu nên không giải quyết trong vụ án này.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thu T2 phải nộp chi phí số tiền 3.240.000 (Ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn) đồng. Do số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền tạm ứng chi phí ông Phạm Văn N đã nộp. Nên bà T2 phải có trách nhiệm lại nộp số tiền 3.240.000 (Ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn) đồng để hoàn trả cho ông N.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Phạm Văn N phải nộp án phí số tiền 532.500 (Năm trăm ba mươi hai nghìn năm trăm) đồng. Số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai thu số No 0010615 ngày 27 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình. Nên ông N còn phải nộp tiếp án phí số tiền 232.500 (Hai trăm ba mươi hai nghìn năm trăm) đồng.

3.2. Buộc bà Nguyễn Thu T2 phải nộp án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

3.3. Miễn cho bà Phạm Thị Đ1 không phải nộp án phí số tiền 532.500 (Năm trăm ba mươi hai nghìn năm trăm) đồng.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Đ1; vắng mặt bà Nguyễn Thu T2, bà Trần Thị H1, anh Phạm Văn H2, chị Lưu Thị Bé P2, anh Lưu Quốc D, chị Lâm Khánh T3, ông Tiết Văn T4, ông Lưu Thanh P3. Báo cho ông N, bà Đ1 có mặt biết có quyền kháng cáo; ông N có quyền đại diện bà H1, anh H2 kháng cáo; bà Đ1 có quyền đại diện chị T3 kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng bà T2, bà H1, anh H2, chị P2, anh D, chị T3, ông T4, ông P3 vắng mặt thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- NĐ + BĐ + NLQ + ĐD.NLQ: 12;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

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

(Đã ký)

Cao Minh Tân