

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2018/DS-ST
Ngày: 14/11/2018
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 CHÂU THÀNH - BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Đức.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tổng Nê.

Ông Nguyễn Thanh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2018/TLST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2018 về việc tranh chấp quyền về lối đi qua theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2018/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Ngô Văn T, sinh năm 1948. (có mặt)

Bà Võ Thị S, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Ông Văn O, sinh năm 1964. (có mặt)

Bà Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Bà Võ Thị S ủy quyền cho anh Ngô Hồng H, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng. (có mặt)

Bà Nguyễn Hoàng M ủy quyền cho ông Văn O, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T1 thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Ngô Văn T. (có mặt)

- Bị đơn:

Bà Võ Thị Mai H, sinh năm 1969. (có mặt)

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

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Du Hòa T2, sinh năm 1968. (có mặt)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2018 và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị S là anh Ngô Hồng H trình bày:

Vào năm 1985 gia đình của ông Ngô Văn T có mua đất của ông Nguyễn Ngọc B. Hộ ông Ngô Văn T mua của ông B phần đất có diện tích 3.800 m², thuộc thửa số 85, 86, tờ bản đồ số 3. Sau đó hộ ông Văn O mua của ông B phần đất có diện tích 6.100 m², thửa 87, 88, tờ bản đồ số 3. Đất do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất ông B có làm giấy cam kết cho hai hộ gia đình ông T và ông O đi vĩnh viễn trên lối đi qua đất ông B có chiều ngang 1,5 m, chiều dài 81, 76 m, diện tích lối đi là 122, 64 m².

Sau đó ông B đi định cư ở nước ngoài nên giao lại phần đất này cho con ông B là anh Nguyễn Thành T3 quản lý. Phía anh T3 vẫn tiếp tục cho hộ ông T và ông Văn O đi trên lối đi này. Đến năm 2013 anh T3 mới bán lại phần đất này cho bà Võ Thị Mai H cùng chồng là ông Du Hòa T2. Mua đất xong bà H – ông T không đồng ý cho chúng tôi đi trên lối đi cũ mà vợ chồng bà H – ông T có thỏa thuận bán lối đi khác cho chúng tôi phần lối đi khác với giá 830.000 đồng/m².

Nay gia đình ông T - bà S cũng đồng ý đi trên lối đi mới do bà H – ông T mở, lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 128,1 m², thuộc thửa 248 – 2, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do bà Võ Thị Mai H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên về giá cả đất thì bà H – ông T bán giá quá cao nên chúng tôi không có khả năng mua. Mặc khác phần lối đi

này chỉ có một phần diện tích đất giáp mặt tiền còn phần còn lại nằm sâu bên trong không có giá trị. Chúng tôi đồng ý mua lại lối đi mới với giá là 400.000đồng/m². Ngoài ra khi mua lối đi này thì chúng tôi cũng phải tốn rất nhiều chi phí để đầu tư trên lối đi mới.

Chúng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là tờ cam kết cho đi lối đi vĩnh viễn đề ngày 14/10/2003. Đối với kết quả đo đạc, định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành bà S không có ý kiến. Chi phí tiến hành tố tụng bà S yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2018 và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Ngô Văn T trình bày:

Ông thống thất với phần trình bày của con trai ông là anh Ngô Hồng H. Ngoài ra để phía nguyên đơn ông Văn O đi ra lộ Thờ thì ông O còn phải đi qua lối đi nằm trên đất của ông. Ông vẫn tiếp tục cho ông Văn O đi trên lối đi trên đất của ông và không có tranh chấp gì. Nay ông cũng đồng ý đi trên lối đi mới do bà H – ông T mở cho đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 128,1 m², thuộc thửa 248 – 2, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Về giá cả đất thì ông mua lại lối đi mới với giá là 400.000 đồng/m².

Đối với kết quả đo đạc, kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành thì ông thống nhất. Mặc dù kết quả định giá đất là 800.000 đồng/m² nhưng ông chỉ đồng ý mua lại lối đi của bị đơn với giá 400.000 đồng/m² vì phần đất lối đi này chỉ có 01 phần giáp với mặt tiền, phần còn lại nằm sâu bên trong nên không có giá trị. Chi phí tiến hành tố tụng ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2018 và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Văn O cũng đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng M trình bày:

Ông thống thất với phần trình bày của anh Ngô Hồng H và ông Ngô Văn T về nguồn gốc lối đi cũng như yêu cầu khởi kiện. Hiện tại để đi ra lộ công cộng thì ông phải đi lối đi trên đất của ông Ngô Văn T và đi lối đi trên đất của bà H. Nay ông yêu cầu bà H – ông T tạo điều kiện cho gia đình ông có lối đi thuận tiện ra lộ công cộng. Ông cũng đồng ý đi trên lối đi mới do bà H – ông T cho đi, lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 128,1 m², thuộc thửa 248 – 2, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Đối với kết quả đo đạc, kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành thì ông thống nhất. Mặc dù kết quả định giá đất là 800.000 đồng/m² nhưng ông chỉ đồng ý mua lại lô đi của bị đơn với giá 400.000 đồng/m² vì phần lô đi này chỉ có 01 phần giáp với mặt tiền, phần còn lại nằm sâu bên trong nên không có giá trị. Chi phí tiến hành tố tụng ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị Mai H trình bày:

Năm 2013 vợ chồng bà có mua lại phần đất do ông T3 và ông C cùng đứng tên sổ đỏ với giá 70 triệu đồng/mét ngang. Ông T3 là con ruột của ông B còn ông C là bạn của ông T3. Khi mua đất thì vợ chồng bà có phát hiện đường đi trên đất nên có hỏi anh T3 thì anh T3 nói phần đường đi này sẽ bán cho các hộ nguyên đơn chứ anh T3 không có cho đi vĩnh viễn như lời trình bày của các hộ nguyên đơn. Khi mua đất thì vợ chồng ông bà có vào gặp các hộ của nguyên đơn để nhờ ký giáp ranh và bà có nói là do vợ chồng bà chưa có sử dụng phần đất này nên mới đồng ý cho các hộ của nguyên đơn tiếp tục đi. Khi nào bà bán đất cho người khác thì sẽ bán lô đi này cho ông T và ông O. Nay vợ chồng bà có nhu cầu bán đất nên mới bơm cát để tạo lô đi mới cho các hộ của nguyên đơn.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành. Nay qua nguyên cầu khởi kiện của các hộ nguyên đơn thì bà cũng đồng ý cho nguyên đơn đi trên lô đi mới mở có vị trí khác với lô đi cũ có diện tích theo đo đạc thực tế là 128,1 m², thuộc thửa 248 – 2, tờ bản đồ số 13. Mặc dù kết quả định giá đất là 800.000 đồng/m² nhưng bà chỉ đồng ý bán lại lô đi này cho các hộ của nguyên đơn với giá 830.000 đồng/m theo lời trình bày trước đây, tại phiên tòa bà đồng ý giá 800.000đ/m².

Trên phần lô đi này dự kiến mở không có cây trồng chỉ có 01 phần mái che và phần tường xây tô đã mục nát không có giá trị. Do đó bà không yêu cầu các hộ nguyên đơn phải bồi thường phần công trình kiến trúc này cho bà.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Du Hòa T2 trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày của bà H. Đối với kết quả đo đạc, kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành thì ông thống nhất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Nguyễn Văn T2 trình bày: Phía nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất vị trí lô đi mới dự kiến mở,

tuy nhiên hai bên không thống nhất giá trị đền bù. Xét về nguồn gốc đất của nguyên đơn, bị đơn đều do một người chuyển lại, phía nguyên đơn mua trước đó và có phần lỗi đi mà người chuyển nhượng (ông B) đã cam kết cho đi. Đối chiếu với khoản 3 Điều 254 về quyền về lỗi đi và Điều 257 về quyền hưởng dụng của BLDS 2015 thì phía nguyên đơn đương nhiên sẽ được đi trên lỗi đi mà không phải đền bù, nhưng do phía nguyên đơn tự nguyện trả giá trị lỗi đi với số tiền 400.000đ/1m² là phù hợp, nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện VKSND huyện Châu Thành phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, không vi phạm tố tụng, những người tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về nội dung giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc mở lỗi đi theo vị trí mà các bên thống nhất trong quá trình giải quyết. Buộc bị đơn phải mở lỗi đi cho các nguyên đơn sử dụng theo hợp đồng ngày 03/10/2018 có ký hiệu là thửa 248-2, diện tích 128, 1 m², thuộc thửa 248, tờ bản đồ số 13. Đồng thời buộc phía nguyên đơn phải đền bù cho phía bị đơn giá trị phần đất mở lỗi đi là 102.480.000đ. Ghi nhận ông Ngô Văn T đồng ý cho hộ ông Văn O sử dụng lỗi đi trên đất. Về án phí đề nghị miễn án phí dân sự đối với ông Ngô Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung vụ án, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Quyền về lỗi đi qua” giữa nguyên đơn ông Ngô Văn T, bà Võ Thị S, ông Văn O, bà Nguyễn Hoàng M với bị đơn bà Võ Thị Mai H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Du Hòa T2 theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 254 Bộ luật dân sự 2015.

Do lỗi đi tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

[2] Về nội dung: Phía nguyên đơn ông Ngô Văn T, bà Võ Thị S, ông Văn O, bà Nguyễn Hoàng M đồng ý đi trên lỗi đi mới do bị đơn dự định mở có diện

tích theo đo đạc thực tế là 128,1 m², thuộc thửa 248 – 2, tờ bản đồ số 13. Tuy nhiên về giá cả đền bù thì giữa nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được với nhau. Phía nguyên đơn chỉ đồng ý mua lại phần lỗi đi của bị đơn với giá 400.000 đồng/m². Phía bị đơn chỉ đồng ý bán cho nguyên đơn phần lỗi đi với giá 800.000 đồng/m².

[2.1] Hiện tại, phần lỗi đi các nguyên đơn đang sử dụng theo đo đạc thực tế có diện tích là 127,5 m², thuộc thửa số 248-1, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Phần lỗi đi có tứ cận như sau:

Bắc giáp đất của bà Võ Thị Mai H.

Nam giáp đất của ông Trương Trung D.

Đông giáp lộ Thơ.

Tây giáp đất của ông Ngô Văn T.

Qua xem xét thẩm định, trên phần lỗi đi này không có công trình kiến trúc hay cây trồng gì.

[2.2] Phần lỗi đi bị đơn đồng ý mở cho các hộ của nguyên đơn đi theo đo đạc thực tế có diện tích là 128, 1 m², thuộc thửa số 248-2, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Phần lỗi đi có tứ cận như sau:

Bắc giáp đất của bà Võ Thị Mai H.

Nam giáp đất của ông Trương Trung D.

Đông giáp lộ Thơ.

Tây giáp đất của ông Ngô Văn T.

Qua xem xét thẩm định, trên phần lỗi đi này không có cây trồng gì. Công trình kiến trúc trên lỗi đi có: 01 phần mái che bằng tole và phần tường đã bị mục nát. Các bên đương sự thống nhất phần mái che bằng tole và phần tường này không có giá trị nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá đối với phần này.

Giá trị đất được định giá với giá là 800.000đ/1m².

Ngoài ra để phía ông Văn O đi ra lộ công cộng thì ông O còn phải đi trên lỗi đi nằm trên đất của ông Ngô Văn T có diện tích theo đo đạc thực tế là 62,5 m², thuộc thửa số 90–1, tờ bản đồ số 13, do ông Ngô Văn T đứng tên quyền sử dụng.

[2.3] Hội đồng xét xử nhận thấy, các bên đều thừa nhận các nguyên đơn đã đi trên lỗi đi đang tranh chấp hiện tại từ khi mua đất của ông Nguyễn Ngọc B cho đến nay. Phía ông B cũng có làm giấy cam kết cho các hộ của nguyên đơn đi vĩnh viễn trên lỗi đi này, nhưng chỉ là giấy tay mà không có xác nhận chữ ký của ông B. Theo lời trình bày của nguyên đơn, sau khi ông B đi định cư ở nước ngoài thì đã

giao lại phần đất này cho con ông B là anh Nguyễn Thành T3 quản lý, sử dụng. Quá trình quản lý, sử dụng đất anh T3 cũng đồng ý cho các nguyên đơn tiếp tục đi trên lối đi này. Đến khi anh T3 bán đất cho bà H – ông T thì bà H – ông T cũng biết sự việc trên đất mua có lối đi. Tòa án đã đi xác minh anh Nguyễn Thành T3 về nguồn gốc của lối đi các bên đang tranh chấp. Tuy nhiên, qua xác minh công an địa phương cho biết anh T3 mặc dù vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số 206, ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre, nhưng hiện tại anh T3 đã không còn sinh sống ở địa phương trong thời gian dài. Địa chỉ nơi cư trú mới của anh T3 ở đâu thì địa phương hoàn toàn không biết, các đương sự cũng không biết nơi ở hiện tại của anh T3 nên Tòa án không thể xác minh làm việc được với anh T3.

Tuy nhiên, trong vụ án này do phía nguyên đơn và phía đơn đều thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc các nguyên đơn đồng ý đi trên lối đi mới do bị đơn dự định mở có diện tích theo đo đạc thực tế là 128,1 m² (ngang 1,5m, cạnh dài 81,89m và 85,38m) thuộc thửa 248 – 2, tờ bản đồ số 13 nên ghi nhận việc này. Riêng về giá trị đền bù thì giữa nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được với nhau. Phía nguyên đơn chỉ đồng ý mua lại phần lối đi của bị đơn với giá 400.000 đồng/m². Phía bị đơn chỉ đồng ý bán cho nguyên đơn phần lối đi với giá 800.000 đồng/m².

Do đây là vụ án tranh chấp quyền về lối đi qua mà không phải là giao dịch về chuyển quyền sử dụng đất, nên việc xem xét yêu cầu mở lối đi thì phải xem xét đến giá trị đền bù cho người có quyền sử dụng đất bị yêu cầu. Mặc khác qua xem xét thẩm định tại chỗ tại phần đất các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi, Hội đồng xét xử nhận thấy để các nguyên đơn đi ra lộ công cộng thì chỉ có lối đi duy nhất là đi qua phần đất do bị đơn bà H đứng tên quyền sử dụng đất là thuận tiện nhất. Do đó theo quy định của pháp luật phía bà H – ông T phải có trách nhiệm để phần đất làm lối đi cho các hộ của nguyên đơn đi ra lộ công cộng. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành xác định phần đất có lối đi đang tranh chấp có giá 800.000 đồng/m². Tuy nhiên, qua xác minh với cán bộ địa chính ở địa phương thể hiện phần đất bị đơn bà H - ông T dự kiến mở lối đi cho các nguyên đơn đi có 02 vị trí, vị trí 1 từ mép lộ Thờ vào sâu 35 m, vị trí 2 từ 35 m đến 85 m; theo giá nhà nước thì vị trí 1 sẽ có giá cao hơn vị trí 2, về giá cả mua bán như thế nào thì do người dân sẽ tự thỏa thuận mua bán với nhau. Theo lối đi dự kiến mở có cạnh dài 85,38m, nên phần lối đi này có 02 vị trí nên giá trị ở mỗi vị trí sẽ giống nhau mà có sự giảm dần, do đó để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn nếu

áp dụng theo giá 800.000đ/m² thì sẽ thiệt thòi cho phía nguyên đơn, tuy nhiên cũng cần phải áp dụng mức giá đền bù hợp lý để đảm bảo quyền lợi cho phía bị đơn, nên Hội đồng xét xử áp dụng mức giá đền bù 700.000đ/m² (tương đương với số tiền 89.670.000đ) là cũng nằm trong giá mà hội đồng định giá đã định mà phía các nguyên đơn phải có trách nhiệm đền bù cho phía bị đơn là phù hợp. Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không phù hợp nên không chấp nhận.

Ngoài ra để phía gia đình ông Văn O đi ra lộ công cộng (lộ Thờ) thì ông O còn phải đi trên lối đi nằm trên đất của ông Ngô Văn T có diện tích theo đo đạc thực tế là 62, 5 m², thuộc thửa số 90-1, tờ bản đồ số 13, do ông Ngô Văn T đứng tên quyền sử dụng. Do phía ông T và ông O không có tranh chấp gì đối với phần lối đi này và ông T đồng ý cho phía ông O đi, nên ghi nhận.

[2.4] Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá): tổng chi phí là 2.844.000 đồng. Phía ông Ngô Văn T, bà Võ Thị S, ông Văn O, bà Nguyễn Hoàng M đã nộp đủ số tiền này và các nguyên đơn có yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật đối với chi phí này. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên bà H – ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 2.844.000 đồng.

[2.5] Án phí DSST không có giá ngạch:

Do nguyên đơn ông T, bà S, ông O, bà M được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà H – ông T phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng.

Án phí DSST có giá ngạch:

Nguyên đơn ông O - bà M và ông T - bà S phải có trách nhiệm liên đới đền bù cho bị đơn bà H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T giá trị đất tương ứng với số tiền là 89.670.000 đồng (phía ông O – bà M chịu 44.835.000đ, ông T – bà S chịu 44.835.000đ) nên ông O - bà M phải chịu tiền án phí trên số tiền phải đền bù cho bị đơn là 2.241.750 đồng (44.835.000đ x 5%).

Ông T - bà S phải chịu tiền án phí là 2.241.750 đồng (44.835.000đ x 5%). Tuy nhiên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông T - bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 171, 202, 203 Luật đất đai; Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí:

1/ Buộc bà Võ Thị Mai H và ông Du Hòa T dành quyền về lối đi cho hộ ông Ngô Văn T - bà Võ Thị S và hộ ông Văn O - bà Nguyễn Hoàng M sử dụng, phần lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 128,1m² trên phần đất thuộc một phần thửa 248 (248-2), tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp A, xã B, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do bà Võ Thị Mai H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất (lối đi) có tứ cận như sau:

Bắc giáp đất của bà Võ Thị Mai H.

Nam giáp đất của ông Trương Trung Đ.

Đông giáp lộ Thơ.

Tây giáp đất của ông Ngô Văn T.

(Có họa đồ kèm theo).

Ghi nhận việc ông Ngô Văn T đồng ý cho hộ ông Văn O đi trên phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 62, 5 m², thuộc thửa số 90-1, tờ bản đồ số 13, do ông Ngô Văn T đứng tên quyền sử dụng để ra lộ công cộng.

2/ Ông Ngô Văn T, bà Võ Thị S, ông Văn O, bà Nguyễn Hoàng M có trách nhiệm liên đới đền bù giá trị đất (lối đi) cho bà Võ Thị Mai H và ông Du Hòa T số tiền là 89.670.000 đồng (ông Văn Oanh – bà Nguyễn Hoàng Mai đền bù 44.835.000đ, ông Ngô Văn T – bà Võ Thị S đền bù 44.835.000đ).

3/ Bà Võ Thị Mai H - ông Du Hòa T phải có trách nhiệm liên đới hoàn lại cho các nguyên đơn Ngô Văn T, Võ Thị S, Văn O, Nguyễn Hoàng M chi phí tiến hành tố tụng (đo đạc, định giá) với số tiền là 2.844.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền phải trả nêu trên nếu chưa thi hành thì phải chịu lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong.

4/Án phí DSST:

Án phí không có giá ngạch: Bà Võ Thị Mai H và ông Du Hòa T phải liên đới chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Án phí có giá ngạch: Ông Văn O - bà Nguyễn Hoàng M phải liên đới chịu 2.241.750 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông - bà đã

nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019003 ngày 26/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ông Văn O – bà Nguyễn Hoàng M còn phải nộp tiếp số tiền 1.941.750 đồng.

Ông Ngô Văn T - bà Võ Thị S được miễn án phí.

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, 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 Điều 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 bên đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- UBND xã B;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Nguyễn Chí Đức