

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

Bản án số: **42/2019/DS-ST**

Ngày: 03/10/2019

V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Diệp.

2. Ông Trần Văn Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Trần Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2019/TLST- DS ngày 24 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền về lối đi qua theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2019/QĐXX-ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Ngô Văn L, sinh năm 1956;

Cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.2. Chị Lý Thị Trúc L, sinh năm 1984;

Cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966;

Cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.4. Chị Ngô Thị H, sinh năm 1975;

Cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Ông Ngô Văn L, sinh năm 1956; cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Kiều L, sinh năm 1967;

2.2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969;

Cùng cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Nguyễn Thị Kiều L.

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

3.1. Anh Lương Trí T, sinh năm 1977;

Cư trú tại: 292/2/4, đường H, phường X, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Mai Văn Q, sinh năm 1966;

Cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964;

3.4. Chị Ngô Thị Thanh D, sinh năm 1987;

Cùng cư trú tại: ấp T, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà C và chị D ủy quyền cho ông Ngô Văn L tham gia tố tụng.

3.5. Ông Phan Văn P, sinh năm 1958;

Cư trú tại: ấp 4, xã K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.6. Anh Phan Nguyễn Thành N, sinh năm 1983;

Cư trú tại: 111, đường N, phường Y, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Chị L, ông L, bà M, ông Q, anh T và bà L có mặt tại phiên tòa. Ông P, anh N vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chị Lý Thị Trúc L trình bày:

Phần đất thuộc thửa 08 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do chị đang đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất này là của chị nhận chuyển nhượng vào tháng 8 năm 2018. Giáp ranh phần đất của chị ở hướng Đông là phần đất thửa 399 tờ bản đồ 21 của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kiều L. Từ phần đất của chị muốn ra đến đường công cộng phải đi qua thửa 399 của ông H, bà L và qua thửa 58 của anh Phan Nguyễn Thành N. Khi nhận chuyển nhượng, chủ đất cũ có nói với chị rằng lối đi này đã có từ lâu. Đến lúc chị chuẩn bị xây nhà, chị có đến gặp vợ chồng bà L xin đồ vật tư trên phần đất thửa 399 để vận chuyển vào xây nhà nhưng vợ chồng bà L không đồng ý cho đồ vật tư và cũng không cho chị sử dụng đường đi. Chị có xin mua đường đi thì vợ chồng bà L cũng không bán. Sau đó, vợ chồng bà L đã làm nhà tiền chế và kéo lưới B40 rào phần đất này lại không cho chị và các hộ phía trong đi nữa. Khi xây nhà, chị phải đi đường lộ ấp, qua đất ông Đ, qua cầu tổ 3 và đi nhờ qua đất của nhiều hộ khác để ra đường công cộng; thời gian vừa qua, chị tiếp tục sử dụng lối đi này để ra đường công cộng. Nay chị yêu cầu ông H, bà L phải mở cho chị và các hộ phía trong phần

lối đi nằm ở hướng Bắc phần đất thửa 399 có chiều rộng 1,2m tính từ ranh đất trở vào, chiều dài hết phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 73m², việc xem xét đền bù theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Chị đồng ý đền bù toàn bộ giá trị căn nhà tiền chế cho bà L để bà L di dời và chịu toàn bộ chi phí tổ tụng trong vụ án.

Đối với phần lối đi có diện tích 58,6m² nằm trên thửa đất 08 của chị thì chị đồng ý để làm lối đi chung cho mọi người và không yêu cầu đền bù gì trên phần lối đi này. Chị đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và các chứng cứ khác mà Tòa án đã thu thập.

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, ông Ngô Văn L (đồng thời được nguyên đơn chị Ngô Thị H ủy quyền) trình bày:

Phần đất của ông Ngô Văn L thuộc thửa 1116 tờ bản đồ 04 (thửa mới là thửa 07 tờ bản đồ 21), phần đất của chị Ngô Thị H thuộc thửa 676 tờ bản đồ 04 (thửa mới là thửa 05 tờ bản đồ 21) và phần đất của bà Nguyễn Thị M thuộc thửa 675 tờ bản đồ 04 (thửa mới là thửa 61 tờ bản đồ 21) cùng tọa lạc tại xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Giáp ranh phần đất của ông L ở hướng Đông là phần đất của chị L, hướng Tây là phần đất của anh T, chị H và bà M. Từ trước đến nay, gia đình bà M và chị H sử dụng lối đi qua phần đất anh T, ông L, chị L, thửa 399 của vợ chồng bà L và qua thửa 58 của anh Phan Nguyễn Thành N để ra đường công cộng. Tuy nhiên, từ năm 2016, vợ chồng bà L muốn bán đất nên đề nghị dời lối đi ra ranh đất nhưng các hộ đang sử dụng lối đi không đồng ý nên phát sinh mâu thuẫn kéo dài. Đến khoảng tháng 10 năm 2018, vợ chồng bà L đã làm nhà tiền chế và kéo lưới B40 không cho các hộ phía trong đi nữa. Thời gian vừa qua, gia đình ông và các hộ phía trong phải đi nhờ qua đất của ông Đ, qua cầu tổ 3 và qua nhiều chủ đất khác để ra đường công cộng. Nay ông L, bà M, chị H cũng thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của chị L về việc mở lối đi, về tiền đền bù cho bà L, ông H và chi phí tố tụng trong vụ án.

Đối với phần lối đi có diện tích 66,2m² nằm trên thửa đất 07 của ông L, phần lối đi có diện tích 102,4m² nằm trên thửa đất 05 của chị H thì ông L và chị H đồng ý để làm lối đi chung cho mọi người và không yêu cầu đền bù gì trên phần lối đi này. Ông L, bà M và chị H đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và các chứng cứ khác mà Tòa án đã thu thập.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Q trình bày:

Ông thống nhất theo yêu cầu của vợ ông là bà Nguyễn Thị M.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều L trình bày:

Phần đất thửa 399 tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất này là của mẹ ông H (mẹ chồng bà) để lại. Từ khi giải phóng, mẹ chồng bà có cho các hộ dân phía trong đi nhờ trên đất. Đến cuối năm 2015, ông H được mẹ chồng cho đất, vợ chồng bà có thông báo cho các hộ đang đi nhờ là phải dời lối đi ra sát ranh nhưng các hộ đang đi nhờ không thực hiện. Ủy ban nhân dân xã An Khánh đã hòa giải rất nhiều lần (21 lần) nhưng không có kết quả. Cũng xuất phát từ việc dời lối đi này mà giữa bà với các hộ phía trong phát sinh mâu thuẫn dẫn đến xô xát và vợ chồng bà đã phá bỏ lối đi hiện tại. Từ tháng 10 năm 2018, vợ chồng bà đã xây nhà tiền chế và kéo hàng rào lưới B40 chiều ngang hết phần đất này để sử dụng. Thời gian vừa qua, các nguyên đơn vẫn có lối đi khác rất thuận tiện để đi ra đường công cộng như các nguyên đơn trình bày nên bà không có trách nhiệm tạo lối đi cho các nguyên đơn. Đồng thời, phần đất của bà chiều rộng chỉ có 7,67m, chiều dài đến 61m, nếu mở lối đi rộng 1,2m như nguyên đơn yêu cầu thì phần đất của bà bị thiệt hại về giá trị sử dụng do chiều rộng phần đất bị thu hẹp đi rất nhiều.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc, định giá và các chứng cứ mà Tòa án đã thu thập.

Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Trí T trình bày:

Anh có đất và nhà tại thửa 1321 tờ bản đồ 04 (thửa mới là thửa 06 tờ bản đồ 21) tọa lạc tại xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Giáp ranh phần đất của anh ở hướng Đông là phần đất của ông L. Anh cũng sử dụng lối đi như các nguyên đơn trình bày để ra đường công cộng. Nay anh cũng thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Nếu Tòa án có xem xét đền bù thì anh cũng thống nhất cùng chịu trách nhiệm đền bù cho bị đơn như nguyên đơn trình bày.

Đối với phần lối đi có diện tích 41,7m² nằm trên thửa đất 06 của anh thì anh đồng ý để làm lối đi chung cho mọi người và không yêu cầu đền bù gì trên phần lối đi này. Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và các chứng cứ khác mà Tòa án đã thu thập.

Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn P và anh Phan Nguyễn Thành N trình bày:

Phần đất thửa 58 tờ bản đồ 21 do anh Phan Nguyễn Thành N đứng tên quyền sử dụng đất nhưng ông P là người đang trực tiếp quản lý sử dụng. Phần đất của anh N hướng Đông giáp đường đan và hướng Tây giáp thửa 399 của bà L. Phần đất của bà L và các hộ nguyên đơn phía trong muốn ra đường công cộng phải đi qua phần đất của anh N để ra đường đan. Lối đi này đã có từ rất lâu nhưng đây không phải đường công cộng. Nay giữa các nguyên đơn và vợ chồng bà L phát sinh tranh chấp về lối đi anh N và ông P không có ý kiến hay yêu cầu gì. Nếu bà L

và các nguyên đơn thỏa thuận được về lối đi thì anh N và ông P vẫn để cho gia đình bà L và các hộ nguyên đơn phía trong sử dụng như trước đây, không yêu cầu bồi thường gì, chiều rộng lối đi theo thương lượng của các hộ phía trong hoặc theo quyết định của Tòa án. Nếu Tòa án không chấp nhận mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông P và anh N sẽ rào lối đi này lại, không cho ai đi kể cả gia đình bà L. Ranh đất của anh N và của bà L đã có trụ ranh rõ ràng nên ông P và anh N đề nghị Tòa án cùng cơ quan chức năng căn cứ vào 02 trụ ranh này để giải quyết. Ông P và anh N bận công việc làm ăn nên xin vắng mặt trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến cho rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký và người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Phần đất thửa 61, 5, 7, 8 của nguyên đơn bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề; qua xác minh thì từ phần đất của nguyên đơn để đi ra đường công cộng thuận tiện và hợp lý nhất là đi qua thửa 399 của bà L và từ phần đất thửa 399 của bà L phải đi qua thửa 58 của anh N mới ra được đường công cộng; trong quá trình giải quyết vụ án, anh N chỉ đồng ý mở lối đi chung cho tất cả các hộ phía trong cùng sử dụng, nếu Tòa án không chấp nhận mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn thì anh N sẽ rào lối đi này lại, không cho ai đi kể cả gia đình bà L. Do đó, căn cứ Điều 171 Luật đất đai, Điều 254 Bộ luật dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn để đảm bảo lối đi ra đường công cộng cho cả nguyên đơn và bị đơn. Đối với lối đi các nguyên đơn đang sử dụng hiện nay chỉ là lối đi nhờ và không thuận tiện, các chủ đất cũng không đồng ý cho đi nên không xem xét. Nguyên đơn có nghĩa vụ đền bù giá trị đất cho bị đơn và đền bù giá trị nhà tiền chế để bị đơn di dời. Ghi nhận việc chị H, anh T, ông L, chị L và anh N vẫn giữ lối đi như từ trước đến nay làm lối đi chung cho các hộ phía trong sử dụng. Cụ thể, lối đi qua phần đất của chị H qua đo đạc thực tế có diện tích là 102,4 m² thuộc một phần thửa 5 (thửa 5-1); lối đi qua phần đất của anh T qua đo đạc thực tế có diện tích là 41,7 m² thuộc một phần thửa 6 (thửa 6-1); lối đi qua phần đất của ông L qua đo đạc thực tế có diện tích là 66,2 m² thuộc một phần thửa 7 (thửa 7-1); lối đi qua phần đất của chị L qua đo đạc thực tế có diện tích là 58,6 m² thuộc một phần thửa 8 (thửa 8-1); lối đi qua phần đất của anh N qua đo đạc thực tế có diện tích là 3 m² thuộc một phần thửa 58 (thửa 58-1, 58-2); chị H, anh T, ông L, chị L và anh N đồng ý mở lối đi mà không yêu cầu các hộ sử dụng lối đi đền bù.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Quan hệ tranh chấp giữa ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị M, chị Ngô Thị H và chị Lý Thị Trúc L với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kiều L là tranh

chấp quyền về lối đi qua. Lối đi các bên đang tranh chấp tọa lạc tại xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn P và anh Phan Nguyễn Thành N có yêu cầu vắng mặt trong vụ án; do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thống nhất với kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án.

[3] Nguyên đơn chị L có nhà và phần đất thuộc thửa 08 tờ bản đồ 21; hộ ông L có nhà phần đất thuộc thửa 07 tờ bản đồ 21; chị H có nhà và phần đất thuộc thửa 05 tờ bản đồ 21; hộ bà M có nhà và phần đất thuộc thửa 61 tờ bản đồ 21. Phần đất của nguyên đơn nằm phía trong của thửa 399 tờ bản đồ 21 của bà L. Các nguyên đơn cho rằng, lối đi trên phần đất của bà L để đi ra đường công cộng đã có từ rất lâu nhưng sau này có mâu thuẫn nên bà L đã xây nhà tiền chế, không cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng lối đi. Bà L thừa nhận lối đi tranh chấp đã có từ khoảng năm 1975 nhưng chỉ là lối đi nhờ; đến năm 2016 bà cho các hộ dời lối đi ra sát ranh nhưng các hộ này không thực hiện; cũng xuất phát từ việc dời lối đi này mà giữa bà và các hộ phía trong phát sinh mâu thuẫn dẫn đến xô xát nên vợ chồng bà đã phá bỏ lối đi hiện tại, xây nhà tiền chế chiều ngang hết phần đất này để sử dụng; thời gian vừa qua, các nguyên đơn vẫn có lối đi khác rất thuận tiện để đi ra đường công cộng như các nguyên đơn trình bày nên bà không có trách nhiệm tạo lối đi cho các nguyên đơn; đồng thời, phần đất của bà chiều rộng chỉ có 7,67m, chiều dài đến 61m, nếu mở lối đi như nguyên đơn yêu cầu thì phần đất của bà bị thiệt hại về giá trị sử dụng do chiều rộng phần đất bị thu hẹp đi rất nhiều.

[4] Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 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 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... ”*. Xét thấy, qua xác minh và xem xét thẩm định tại chỗ thì từ phần đất của nguyên đơn để đi ra đường công cộng thuận tiện và hợp lý nhất là đi qua thửa 399 của bà L. Đồng thời, từ phần đất thửa 399 của bà L phải đi qua thửa 58 của anh N mới ra được đường công cộng; trong quá trình giải quyết vụ án, anh N và ông P đồng ý mở lối đi chung cho tất cả các hộ phía trong cùng sử dụng trên thửa 58 này, nếu Tòa án không chấp nhận mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông P và anh N sẽ rào lối đi này lại, không cho ai đi kể cả gia đình bà L. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn nhằm đảm bảo lối đi ra đường công cộng cho cả nguyên đơn và bị đơn. Đối với

lối đi mà các nguyên đơn đang sử dụng hiện nay chỉ là lối đi nhờ và phải đi qua rất nhiều thửa đất, các chủ sử dụng đất cũng không đồng ý cho nguyên đơn đi nên Tòa án không xem xét.

[5] Vị trí lối đi đang tranh chấp nằm ở hướng Bắc phần đất thửa 399 của bà L. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc của Tòa án thì trên phần lối đi đang tranh chấp có 01 phần nhà tiền chế của bà L, ông H; hiện trạng nhà tiền chế là kết cấu khung cột thép, vách lưới B40, móng trụ cột đổ bê tông, mái tole trần kẽm, nền đất, chiều cao mái nhà tiền chế khoảng 3-3,5m; ngoài ra không có vật kiến trúc hay cây trồng gì khác. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải mở lối đi có chiều rộng 1,2m tính từ ranh đất theo hiện trạng sử dụng qua đo đạc thực tế có diện tích là 73m² và đồng ý bồi hoàn toàn bộ giá trị căn nhà tiền chế cho bị đơn theo giá Hội đồng định giá đã định để bị đơn di dời phần nhà tiền chế nằm trên lối đi. Xét thấy, lối đi ở nông thôn chiều rộng 1,2m là phù hợp và 02 móng trụ bê tông nằm trên phần lối đi nếu không di dời sẽ gây cản trở cho việc đi lại. Do đó, nguyên đơn đền bù toàn bộ giá trị căn nhà tiền chế để bị đơn di dời là phù hợp.

[6] Do nguyên đơn sử dụng hạn chế phần đất thửa 399 của bị đơn làm lối đi và trong suốt quá trình sử dụng bị đơn thể không sử dụng phần đất có lối đi để làm kinh tế nên sẽ gây thiệt hại cho bị đơn; và theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 thì *“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”* nên cần buộc nguyên đơn phải đền bù thiệt hại cho bị đơn đối với phần đất được mở lối đi. Đồng thời, nguyên đơn cũng biết mục đích bà L dời lối đi ra ranh đất là để bà L chuyển nhượng phần đất này trang trải kinh tế trong gia đình nhưng các hộ phía trong không đồng ý, dẫn đến xô xát; Ủy ban nhân dân xã An Khánh đã tiến hành hòa giải rất nhiều lần nhưng vẫn không có kết quả, vụ việc tranh chấp kéo dài từ năm 2016 đến nay đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà L; và khi mở lối đi thì chiều rộng phần đất của bà L chỉ còn khoảng 6m trong khi chiều dài hơn 60m đã làm ảnh hưởng đến giá trị đất. Do đó, nếu áp dụng mức giá theo kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện Châu Thành xác định 1.000.000 đồng/m² là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần phải áp dụng mức giá đền bù có tính đến thiệt hại về giá trị đất cho bị đơn và mức giá đền bù 1.200.000đ/m² là phù hợp: $1.200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 73\text{m}^2 = 87.600.000\text{đồng}$. Đối với căn nhà tiền chế (hiện trạng kết cấu khung cột thép, vách lưới B40, móng trụ cột đổ bê tông, mái tole trần kẽm, nền đất) được Hội đồng định giá huyện Châu Thành xác định giá trị còn lại là 20.730.000đồng. Anh Lương Trí T không khởi kiện nhưng lối đi các nguyên đơn yêu cầu anh T có sử dụng; tại phiên tòa, anh T cũng đồng ý cùng nguyên đơn đền bù cho bị đơn để được đi trên lối đi này. Xét ý kiến này của anh T là phù hợp và đảm bảo cho việc giải quyết toàn diện vụ án nên được chấp nhận. Như vậy, chị L, chị H, anh T, vợ

chồng ông L - bà C, vợ chồng bà M - ông Q có trách nhiệm liên đới đền bù cho bị đơn số tiền là 107.673.000 đồng.

[7] Ngoài ra, từ phần đất thửa 61 của bà M muốn ra đến đường công cộng phải đi qua thửa 5 của chị H, thửa 6 của anh T, thửa 7 của ông L, thửa 8 của chị L và thửa 58 của anh N. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị H, anh T, ông L, chị L và anh N vẫn giữ lối đi như từ trước đến nay làm lối đi chung cho các hộ phía trong sử dụng. Cụ thể, lối đi qua phần đất của chị H qua đo đạc thực tế có diện tích là 102,4m² thuộc một phần thửa 5 (thửa 5-1); lối đi qua phần đất của anh T qua đo đạc thực tế có diện tích là 41,7m² thuộc một phần thửa 6 (thửa 6-1); lối đi qua phần đất của ông L qua đo đạc thực tế có diện tích là 66,2m² thuộc một phần thửa 7 (thửa 7-1); lối đi qua phần đất của chị L qua đo đạc thực tế có diện tích là 58,6m² thuộc một phần thửa 8 (thửa 8-1); lối đi qua phần đất của anh N qua đo đạc thực tế có diện tích là 3m² thuộc một phần thửa 58 (thửa 58-1, 58-2). Chị H, anh T, ông L, chị L và anh N đồng ý mở lối đi mà không yêu cầu các hộ sử dụng lối đi đền bù gì. Xét thấy, ý kiến của chị H, anh T, ông L, chị L và anh N là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án là 5.718.000đ (năm triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng. Tuy nhiên, bị đơn thuộc hộ cận nghèo và có yêu cầu xin miễn án phí. Do đó, bị đơn được miễn nộp toàn bộ tiền án phí theo điểm d, đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[10] Từ những nhận định nêu trên, xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 171 Luật đất đai; Điều 254, 288 Bộ luật dân sự; Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Kiều L và ông Nguyễn Văn H phải chịu trách nhiệm dành quyền về lối đi cho hộ chị Lý Thị Trúc L, hộ ông Ngô Văn L, hộ chị Ngô Thị H, hộ bà Nguyễn Thị M và hộ anh Lương Trí T phần lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế là 73m² trên phần đất thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Kiều L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm các

thửa 399-1, 399-2, 399-5, 399-6). Phần lối đi có tứ cận như sau: cạnh Bắc giáp thửa 427, 10 và thửa 9; cạnh Nam giáp phần còn lại của thửa 399; cạnh Đông giáp thửa 58 của anh N và cạnh Tây thửa 8 của chị L.

2. Bà L và ông H chịu trách nhiệm di dời phần nhà tiền chế (kết cấu khung cột thép, vách lưới B40, móng trụ cột đổ bê tông, mái tole trán kẽm, nền đất) nằm trên phần đất có diện tích 73m² mở lối đi nêu trên.

- Buộc vợ chồng ông Ngô Văn L - bà Nguyễn Thị C, vợ chồng bà Nguyễn Thị M - ông Mai Văn Q, chị Lý Thị Trúc L, chị Ngô Thị H, anh Lương Trí T phải chịu trách nhiệm liên đới đền bù cho ông H và bà L số tiền là 107.673.000đ (Một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

3. Ghi nhận việc chị H, anh T, ông L, chị L và anh N vẫn giữ lối đi chung cho các hộ phía trong sử dụng, cụ thể:

- Phần đất có diện tích là 102,4m² thuộc một phần thửa 5 (thửa 5-1) tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do chị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phần đất có diện tích là 41,7m² thuộc một phần thửa 6 (thửa 6-1) tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phần đất có diện tích là 66,2m² thuộc một phần thửa 7 (thửa 7-1) tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do hộ ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Phần đất có diện tích là 58,6m² thuộc một phần thửa 8 (thửa 8-1) tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do chị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm lối đi;

- Phần đất có diện tích là 3m² thuộc một phần thửa 58 (thửa 58-1, 58-2) tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Ghi nhận việc chị H, anh T, ông L, chị L và anh N không yêu cầu đền bù gì đối với phần đất mở lối đi nêu trên.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

4. Nguyên đơn được quyền cải tạo để có lối đi thuận tiện trong phần diện tích đất có lối đi nêu trên (73m² của bà L, 102,4m² của chị H, 41,7m² của anh T, 66,2m² của ông L, 58,6m² của chị L và 3m² của anh N).

5. Án phí và chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng: nguyên đơn chịu toàn bộ và đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: bà L và ông H được miễn nộp toàn bộ tiền án phí. Hoàn lại cho chị H, bà M và chị L số tiền tạm ứng án phí mà mỗi người đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án

số 0001117, 0001118 và 0001119 cùng ngày 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

6. Bản án này được thi hành theo qui định tại điều 02 của Luật Thi hành án dân sự, 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được qui định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng GDKT TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Huyền