TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CL** TỈNH BT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 152/2022/DS-ST
Ngày: 27/7 và ngày 01/8/2022
V/v "tranh chấp lối đi".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CL, TỈNH BT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hơn.

2. Ông Lê Anh Tuấn.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CL.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 07 năm 2022 và ngày 01 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CL mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 109/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc: "Tranh chấp lối đi" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2022/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 06 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1967; cùng địa chỉ: ấp PL, xã HKTB, huyện CL, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Sử Văn N, sinh năm: 1954; địa chỉ ấp TA, xã LT, huyện CL, tỉnh BT.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp PL, xã HKTB, huyện CL, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Dương Kim H1, sinh năm: 1964; địa chỉ D2, CXPLB, p13, q6, thành phố HCM.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Bé H2, sinh năm: 1962; địa chỉ: ấp PL, xã HKTB, huyện CL, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Dương Kim H1, sinh năm: 1964; địa chỉ D2, CXPLB, p13, q6, thành phố HCM.

Người làm chứng do bị đơn tự cung cấp: Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm: 1965; địa chỉ: ấp PL, xã HKTB, huyện CL, tỉnh BT. có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông N trình bày: Nguyên vào ngày 05 tháng 06 năm 2006 chúng tôi gồm Lê Văn K, sinh năm 1967 và Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1965 đã được ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960 bán cho chúng tôi một lối đi thể hiện bằng: "Giấy thỏa thuận lối đi" có chiều rộng 1,3 mét, chiều dài khoảng 60 mét (hiện nay thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 8 xã HKTB, đã được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp đổi theo dự án VLAP có số vào sổ CH00935 ngày 13/12/2012 cho ông Nguyễn Văn C), bắt đầu từ giáp ranh đất của chúng tôi là Lê Văn K và Nguyễn Thị H đang sử dụng là thửa 41, tờ bản đồ số 8 xã HKTB ra đến đường giao thông nông thôn. Lối đi có vị trí dọc theo bờ vườn của ông C, phía Đông Bắc của lối đi tiếp giáp với ranh đất của chủ sử dụng đất liền kề thuộc thửa 549, tờ bản đồ số 8 xã HKTB; phần tiếp giáp còn lại là bờ vườn của ông C (thửa 53, tờ bản đồ số 8), với giá trị 13.000.000đồng (mười ba triệu đồng). Chúng tôi đã trả đủ tiền ngay thời điểm thỏa thuận xong, được ông C trực tiếp bàn giao lối đi đúng theo kích thước như thỏa thuận (ngang 1,3m x dài khoảng 60m) và kèm theo lời cam kết: "Với lối đi này hai em K và Tuyết N được trọn quyền đi vĩnh viễn". Giấy thỏa thuận lối đi đã được Trưởng ấp ấp PL xác nhận ngày 30/7/2007 và Ủy ban nhân dân xã HKT xác nhận ngày 31/7/2007.

Việc thỏa thuận lối đi giữa ông C với ông K và bà Tuyết N, bà Nguyễn Thị My L (Nguyễn Thị Bé H2) vợ ông C biết rất rõ, bà vẫn đồng ý không có ý kiến khác. Thậm chí thời điểm hai bên chưa ký giấy thỏa thuận xong bà My L (vợ ông C) đã trực tiếp sang nhà tôi (K) xin được tạm ứng tiền trước cho việc thỏa thuận lối đi.

Chúng tôi sử dụng lối đi này để ra đường công cộng. Sau vài năm cùng nhau mua được lối đi, đến khoảng năm 2013 bà N đã chuyển nhượng phần đất cho người khác sử dụng. Bà N không còn sử dụng lối đi này nữa. Đồng thời bà N không yêu cầu hay có ý kiến gì đối với lối đi cùng mua với tôi nữa. Từ thời điểm đó lối đi này chỉ còn có mỗi gia đình tôi sử dụng.

Nhưng vào tháng 8/2020 phía ông C tổ chức rào xung quanh vườn của ông (thửa 53, tờ bản đồ số 8) bằng trụ thép, lưới rào loại B40. Dọc theo lối đi phần tiếp giáp với đất vườn của ông đã bán cho chúng tôi làm lối đi. Ông thực hiện rào lấn sang lối đi từ 0,2m đến 0,3m dọc theo chiều dài của lối đi, làm cho lối đi đã hẹp nay lại càng hẹp hơn, rất khó di chuyển. Đặc biệt không vận chuyển được cây giống, hoa kiểng thành phẩm ra lộ công cộng như trước đây để tiêu thụ. Chúng tôi đã rất nhiều lần thương lượng yêu cầu ông C thực hiện đúng như giấy thỏa thuận lối đi vào ngày 05/06/2006. Nhưng ông C không đồng ý.

Ngoài lối đi này, chúng tôi không còn lối đi nào khác thuận lợi để ra đường công cộng, vì chung quanh đất của chúng tôi bị vây bọc bởi các thửa: thửa 549 (thửa 29 cũ) bao bọc hướng Bắc và hướng Tây, thửa 54 bao bọc hướng Nam; thửa 53, 482, 50 bao bọc hướng Đông.

Ngày 26/01/2021 Hội đồng hòa giải xã HKTB tổ chức hòa giải nhưng không thành; Hội đồng hòa giải xã đề nghị hai bên tiếp tục thương lượng và UBND xã sắp xếp tổ chức hòa giải lần hai. Nhưng đến ngày 28/6/2021 hai bên

không thương lượng được nên chúng tôi khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện CL để được giải quyết theo thẩm quyền.

Nay tôi Tòa án nhân dân huyện CL xem xét:

- Mở lối đi theo "Giấy thỏa thuận lối đi" được lập giữa ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp PL, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT với ông Lê Văn K, sinh năm 1967, địa chỉ: Số 68/41 ấp PL, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT và bà Nguyễn Thị Tuyết N (sinh năm 1965) ngày 05/06/2006 đã được Trưởng ấp PL xác nhận ngày 30/7/2007 và Ủy ban nhân dân xã HKT xác nhận ngày 31/7/2007.

- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị My L tháo dỡ trụ kẽm và lưới B40 trên thửa 53, tờ bản đồ số 8 do ông C và bà My L đứng chủ quyền, tọa lạc tại ấp PL, xã HKT B để thực hiện giao lối đi đúng kích thước: Rộng 1,3 mét; dài 66 mét và cao 4,0 mét.

Chi phí tháo dỡ và di dời hàng rào do phía ông C tự chịu, gia đình chúng tôi không đồng ý hỗ trợ.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng hiện tại bị đơn đã làm hàng rào kiên cố nếu tháo dở hư toàn bộ kết cấu hàng rào bên trong và vì tình làng nghĩa xóm ông không muốn phát sinh tranh chấp nữa nên chỉ yêu cầu công nhận lối đi như hiện trạng.

Tại các văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông H1) trình bày: Ngày 05/6/2006 ông C, bà H2 có viết 02 giấy thỏa thuận lối đi ngang 1,3m dài dọc theo bờ vườn ông C cho ông K và bà Nguyễn Thị Tuyết N với giá 13.000.000đ. Giữa ông K bà N có thỏa thuận do bà N ít đi nên chỉ chịu 5.000.000đ tương ứng với 0.5m còn lại ông K 8.000.000đ tương ứng 0.8m và cùng làm giấy chung với ông C. Trong nội dung giấy thỏa thuận ghi rất rỏ "thỏa thuận lối đi" ông K bà N được quyền đi mục đích sử dụng là lối đi ông C vẫn giữ canh…, thực hiện đúng thỏa thuận ông C đã chừa 1.3m như đã thỏa thuận". Vào năm 2013 bà N không sử dụng quyền đi trên lối đi chung nữa nên đã trả lại cho ông C và ông C có hổ trợ lại 2.500.000đ cho bà N do bà N khó khăn.

Sau khi bà N trả lại quyền đi trên lối đi đó thì phía ông K cố tình vi phạm theo thỏa thuận ký ngày 5/6/2006 cho người khác sử dụng là hộ ông Trần Văn T nhưng chưa thông qua ông C, nên ông C đã làm hàng rào lại lối đi và chừa lối đi khoảng 1,05 đến 1,1m. Do ông K cho người khác sử dụng lối đi không thông qua ông C là vi phạm theo thỏa thuận và việc ông K sửa đổi tờ thỏa thuận từ "để" thành từ "bán" làm thay đổi nội dung thỏa thuận, hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông K (được quyền cho người khác sử dụng) gây bức xúc cho ông C.

Việc chứng nhận của trưởng ấp trong giấy thỏa thuận 05/6/2006 cũng không đúng theo qui định pháp luật (không đầy đủ có mặt các đương sự và thời gian ký xác nhận sau một năm). Cố tình hợp thức quá sự "mua bán" giữa ông C với ông K dẫn đến việc ông K hiểu rằng mình có quyền cho người khác sử dụng.

Việc bà N trả lại lối đi nội dung trong giấy ủy quyền đã nói lên bản chất vụ việc. Ông C không bán lối đi có diện tích 1.3m dài theo vườn ông C cho ông K mà chỉ đồng ý cho ông K sử dụng với mục đích làm lối đi. Ông K không có quyền gì trên phần diện tích lối đi đó. Căn cứ thực tế: Theo thỏa thuận lối đi có

sự sửa chữa, ông K tự cho người khác sử dụng lối đi. Bà N trả lại lối đi và sự chứng nhận của trưởng ấp không phù hợp. Đề nghị Tòa hủy giấy thỏa thuận ngày 5/6/2006, ông K phải thỏa thuận lại với ông C làm lối đi chung.

Nếu trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của bị đơn đề nghị Tòa ghi nhận trong bản án, hủy giấy thỏa thuận lối đi giữa nguyên đơn với bị đơn ngày 05/6/2006dl - giao trả phần diện tích lối đi lại cho bị đơn sau 01 tháng khi án có hiệu lực. Ông K được quyền thỏa thuận lại với ông C nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu giải quyết theo qui định của pháp luật. Gia đình ông Nh, ông T không được quyền sử dụng lối đi trên khi không có bản án.

Người làm chứng do bị đơn tự triệu tập có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng tại văn bản trình bày ý kiến ngày 22/6/2022 bà N trình bày:

Trước đây bà không nhớ thời gian nào bà có cùng ông K thỏa thuận với ông C cho lối đi vĩnh viễn đến hết đời bà N và ông K, chỉ được đi không được bán hay cho người khác đi, hai người đi chung lối đi có chiều ngang khoảng 1.3m, bên ông K chịu 8.000.000đ, bên bà N chịu 5.000.000đ, khi nào không cần thì trả lại ông C. Đến khi bà N bán đất thì bà N trả lại cho ông C, ông C có cho lại bà 2.500.000đ, khi viết giấy thỏa thuận và ký tên thì tại nhà ông C, còn việc có xác nhận chính quyền địa phương không lâu quá bà N không nhớ nhưng bản chất sự việc là ông C vẫn cho lối đi có chiều ngang 1.3m nhưng do có sự mâu thuẫn giữa hai bên thế nào bà không biết đề nghị hai bên nên thỏa thuận để vui vẻ hai bên. Ngoài ra, bà N không biết gì khác. Bà N yêu cầu được vắng mặt không tham dự phiên xét xử vì bà không có điều kiện đi lại.

Tất cả các đương sự đồng ý với biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản cũng như kết quả đo đạc, kết luận giám định không có khiếu nại gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết đã thực hiện đúng qui định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đúng qui định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án mở lối đi theo "giấy thỏa thuận lối đi" lập ngày 5/6/2006 trên phần đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 08, do bị đơn đứng chủ quyền, lối đi và địa chỉ của bị đơn cùng tọa lạc ấp PL, xã HKT B, huyện CL, tỉnh BT nên đây là vụ án dân sự về việc *"Tranh chấp lối đi*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CL theo qui định tại Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các người làm chứng do bị đơn yêu cầu Tòa án triệu tập đều vắng mặt nhưng bị đơn vẫn không yêu cầu hoãn phiên tòa. Nguyên đơn và đại diện Viện

kiểm sát cho rằng sự vắng mặt của các người làm chứng không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa. Xét thấy, lời đề nghị của các đương sự và Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử thống nhất quyết định tiếp tục xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần lối đi tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 85.8m^2 bao gồm hai phần, phần lối đi hiện trạng đang sử dụng là 70.7m^2 và phần lối đi rào lại có diện tích 15.1m^2, nằm trên phần đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 08 do ông C, bà Bé H2 đứng chủ quyền. Theo đó, ông K, bà H cho rằng vào ngày 5/6/2006 giữa K có thỏa thuận với ông C là ông C sẽ để cho ông K và bà N lối đi có chiều ngang 1.3m, chiều dài hết đất đến lộ công cộng với giá 13.000.000đồng, ông C đã nhận đủ tiền và ông K cũng đã sử dụng lối đi này từ thời điểm đó không ai tranh chấp. Tuy nhiên đến khoảng tháng 8/2020 thì phía bị đơn rào lại một phần chỉ chừa lối đi khoảng 1m nên phát sinh tranh chấp.

Xét thấy giấy thỏa thuận lối đi xác lập ngày 05/6/2006 giữa nguyên đơn với bị đơn là tự nguyện, tuy về hình thức chưa phù hợp qui định của pháp luật nhưng xét về nội dung thì các bên đã thừa nhận và thực hiện hoàn tất nguyên đơn đã giao đủ tiền và đã được đi lối đi theo thỏa thuận có chiều ngang là 1.3m. Do đó việc thỏa này đã có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, tại phiên tòa thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà H2 mở lối đi như hiện trạng, với lý do nếu tháo dở hàng rào lưới B40 sẽ ảnh hưởng toàn bộ kết cấu của hàng rào, đồng thời ảnh hưởng tình nghĩa lối xóm với nhau nên chỉ yêu cầu Tòa mở lối đi như hiện trạng. Trên cơ sở đó thì đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H2 cũng đã chấp nhận mở cho nguyên đơn lối đi như hiện trạng cụ thể: chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn V 66m, chiều dài giáp phần đất còn lại của ông C của thửa 53 tách 2 là 65,99m, chiều ngang giáp lộ là 1,05m, chiều ngang giáp ông K là 1.03m thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ 08, tọa lạc xã HKTB nằm trên phần đất do ông C, bà H2 đứng chủ quyền. Xét thấy, yêu cầu này của nguyên đơn đã được bị đơn đồng ý trên tinh thần tự nguyện và việc thỏa thuận này cũng trái đạo đức, pháp luật, đồng thời theo biên bản thẩm định ngày 14/02/2022 thì ngoài lối đi này nguyên đơn không còn lối đi khác việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi như hiện trạng là phù hợp với điều 245 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

Xét việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có chiều cao 4m là có cơ sở bởi nguyên đơn kinh doanh mua bán cây giống nên việc chuyên chở di chuyển cây giống thì cần phải có không gian thông thoáng, hơn nữa tại vị trí lối đi hiện trạng trên phần không gian theo biên bản xác minh ngày 14/02/2022 cũng không có cây cối hay vật kiến trúc cản trở. Do đó việc nguyên đơn yêu cầu lối đi có chiều cao 4m là phù hợp nên chấp nhận.

Theo giấy tay thỏa thuận lối đi thì có chiều ngang là 1.3m với giá 13.000.000đồng, tuy nhiên thực tế thống nhất thỏa thuận mở lối đi theo hiện trạng chiều ngang lối đi chỉ còn 1,05m và 1.03m là có sự thiệt thòi cho nguyên đơn so với thỏa thuận ban đầu (nhưng nguyên đơn không yêu cầu gì nên ghi

nhận). Vì vậy, việc nguyên đơn không chấp nhận bồi thường theo giá trị thực tế mà Hội đồng định giá huyện CL xác định là có cơ sở nên chấp nhận.

Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ là phù hợp.

Xét thấy việc bị đơn đồng ý theo thỏa thuận của nguyên đơn về việc cho nguyên đơn mở lối đi có chiều ngang như hiện trạng nhưng chỉ cho mở lối đi với thời hạn 20 năm là trái với qui định của pháp luật nên không chấp nhận. Bởi lẽ nếu thực hiện theo giấy thỏa thuận lối đi ngày 5/6/2006 thì chính bị đơn cũng chấp nhận cho nguyên đơn đi với thời hạn là vĩnh viễn. Nay do điều kiện hiện tại bị đơn đã rào lối đi lại một phần không đúng với thỏa thuận ban đầu, nguyên đơn cũng đã chấp thiệt thòi thì nay thỏa thuận lại có thời hạn 20 năm, chẳng lẻ sau 20 đó thì nguyên đơn lấy lối đi lại để buộc bị đơn phải thương lượng để mua hay bán cho nguyên đơn lối đi một lần nữa là không phù hợp.

Ngoài ra, bị đơn còn nại rằng việc bị đơn rào là do nguyên đơn tự ý cho người khác đi và tự ý sửa giấy tay thỏa thuận từ để sang từ bán hồng chiếm đất bị đơn (cung cấp giấy tay tại tòa đề ngày 30/7/2022 của các người làm chứng ông Tr, ông P, ông L, ông H) nên đề nghị hủy giấy thỏa thuận lối đi xác lập ngày 05/6/2006 là không có cơ sở. Theo biên bản thẩm định ngày 14/02/2022 thể hiện ngoài lối đi này thì ông K không có lối đi khác, sau khi xác lập giấy thỏa thuận lối đi thì nguyên đơn vẫn sử dụng phần đất thỏa thuận vào đúng mục đích là để được đi ra vào nhà thuận tiện cho việc sinh hoạt gia đình chứ nguyên đơn không sử dụng vào mục đích khác, việc này càng thể hiện rõ hơn là khi ông C, bà H2 rào đường lại ông K đã đi kiện để yêu cầu mở lối đi theo giấy thỏa thuận nếu ông cho rằng đây là đất ông mua thì ông đã xác lập quyền sử dụng đất cho ông đứng chủ quyền. Tại phiên tòa ngày 01/8/2022 bị đơn cung cấp giấy tay xác nhận đề ngày 30/7/2022 của các người làm chứng như ông Tr, ông P, ông L, ông H nhưng giấy không có xác định chữ ký của chính quyền địa phương nên không đủ cơ sở để xem xét. Mặc dù giấy thỏa thuận lối đi có sự chỉnh sửa không đúng qui định về hình thức, tuy nhiên về nội dung các bên đã thừa nhận và thực hiện hoàn tất từ năm 2006 đến năm 2020 không ai tranh chấp, do đó việc bị đơn nại là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa bị đơn yêu cầu nếu Tòa chấp nhận mở lối đi thì ông yêu cầu phải bồi thường giá trị đất, hàng rào lưới B40 theo giá của Hội đồng định giá huyện CL xác định với số tiền 55.671.000đ. Xét thấy, tại thời điểm năm 2006 để được có lối đi thì nguyên đơn đã thỏa thuận trả cho bị đơn 13.000.000đồng để được đi lối đi có chiều ngang là 1.3m, nhưng đến năm 2020 bị đơn đã tự ý rào lại chỉ chừa lối đi còn khoảng 1m là vi phạm so với thỏa thuận ban đầu, đã gây thiệt thòi cho nguyên đơn, nay bị đơn lại yêu cầu thêm là không phù hợp nên không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với bà N là người cùng thỏa thuận mua lối đi với ông K nhưng từ năm 2013 bà đã bán đất và không sử dụng lối đi chung với ông K nữa, bà N cũng không có yêu cầu gì đối với lối đi này nên không đưa bà N vào với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mà chỉ là người làm chứng.

Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc định giá là 3.406.000đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu nên ghi nhận (chi phí này nguyên đơn đã nộp đủ).

Chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 3.400.000đ. Chi phí này do bị đơn yêu cầu và yêu cầu của bị đơn cũng không được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu là phù hợp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Từ các căn cứ trên, xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 278 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 95, 171 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Bé H2 phải mở cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị H lối đi như hiện trạng, có chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn V là 66m, chiều dài giáp phần đất còn lại của ông C của thửa 53 tách 2 là 65,99m, chiều ngang giáp lộ là 1,05m, chiều ngang giáp ông K là 1.03m, chiều cao là 4m tính từ mặt đường đi trở lên không, thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ 08, tọa lạc xã HKT B trên phần đất do bị đơn đứng chủ quyền, lối đi có tứ cận:

Bắc giáp thửa 549 của ông Nguyễn Văn V;
Tây giáp thửa 41 của ông Lê Văn K;
Nam giáp thửa 53 tách 2 của ông Nguyễn Văn C;
Đông giáp đường công cộng. (Có họa đồ kèm theo).

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Bé H2 đối với phần đất mở lối đi mà ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị H (chủ sử dụng đất liền kề) được quyền sử dụng như nêu trên.

Ông K, bà H, ông C, bà Bé H2 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo qui định của pháp luật đất đai.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ trụ kẽm và lưới B40 trên thửa 53, tờ bản đồ số 8 do ông C và bà Bé H2 đứng chủ quyền, tọa lạc tại ấp PL, xã HKTB để thực hiện giao lối đi đúng kích thước rộng 1,3m.

Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc định giá là 3.406.000đồng (ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu) (chi phí này nguyên đơn đã nộp đủ).

Chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 3.400.000đ. Buộc ông C, bà Bé H2 phải chịu (chi phí này ông C, bà Bé H2 đã nộp đủ).

Về án phí dân sự sơ thẩm là 3.083.550đồng:

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Bé H2 phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí DSST không có giá ngạch và án phí có giá ngạch là 3.083.550đồng. Tuy nhiên, do ông C và bà Bé H2 là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả cho ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị H số tiền mà ông bà đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0001758, ngày 15/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Quyền kháng nghị: Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp được quyền kháng nghị trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày Tòa án tuyên án.

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:
- *Phòng KTNV-TAND tỉnh BT;*
- *VKSND huyện CL;*
- *Chi cục THADS huyện CL;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA+VP.*

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

LÊ THỊ THÚY HẰNG