

Bản án số: 126/2023/DS-ST

Ngày: 06 – 9 – 2023

“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 GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Ngọc Diệu.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 và 06 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 252/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 308/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: số a, ấp b (G), xã T, huyện G, tỉnh B.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1984. Địa chỉ: số F, khu phố c, phường P, thành phố B, tỉnh B.

- Bị đơn: Ông Hồ Văn Dinh E, sinh năm 1983.

Địa chỉ: ấp d, xã T, huyện G, tỉnh B.

Tại phiên tòa các đương sự đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/8/2020 (BL 01), đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/6/2021 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Hồng H trình bày:

Ông Nguyễn Văn T có quyền sử dụng đất thuộc thửa số 37, tờ bản đồ 06, diện tích 1.200,2m² tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm,

tỉnh Bến Tre được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/04/2019. Phần đất của ông T giáp với phần lối đi nằm trên phần đất của ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị T thuộc thửa 1/36, tờ bản đồ 06, diện tích 551.6 m² tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Để đi ra lộ công cộng ông T phải đi ngang qua phần đất của ông C, bà T. Lối đi này được hình thành từ lâu, ngoài ông T ra còn có gia đình ông C, bà T và các hộ dân khác cùng sử dụng. Do mâu thuẫn cá nhân, nên ông C, bà T đã tự ý dùng lưới B40 rào lại phần lối đi này không cho ông T đi ra lộ công cộng. Ông T có đến thương lượng thỏa thuận yêu cầu ông C, bà T tháo dỡ hàng rào, mở lối đi nhưng ông C, bà T không đồng ý, mặc dù ông T đã nhiều lần yêu cầu. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án thì ông C, bà T chuyển nhượng phần đất nói trên cho con ruột là ông Hồ Văn Dinh E, sau đó ông Dinh E đã tiến hành rào chắn toàn bộ phần đất của ông T tiếp giáp với phần lối đi bằng hàng rào tôn trần kẽm. Hiện tại ông T không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng, mỗi lần muốn vào nhà ông T phải bắt thang để leo lên phần tôn dùng để rào chắn. Việc ông Dinh E tự ý rào chắn không cho ông T đi trên lối đi có trên phần đất của ông Dinh E để ra lộ công cộng là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông T. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre buộc ông Hồ Văn Dinh E tháo dỡ và di dời phần hàng rào tôn trần kẽm và mở cho ông T lối đi ra lộ công cộng theo họa đồ đo đạc thực tế có diện tích 14,2m² thuộc thửa đất 1/36, tờ bản đồ 06, diện tích 551.6m² tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Hồ Văn Dinh E trình bày:

Phần lối đi mà phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu mở nằm trên phần đất của ông thuộc thửa 1/36, tờ bản đồ 06, diện tích 551.6 m² tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre hiện do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Nguyên nhân ông rào chắn không cho phía nguyên đơn đi ra lộ công cộng là do trước đây phần đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của cha mẹ ông bị Chi cục Thi hành án kê biên bán đấu giá, ông T trúng đấu giá nên được sở hữu phần đất nói trên. Quá trình thỏa thuận gia đình ông đề nghị ông T bán lại cho gia đình ông phần đất ông T được thi hành án với giá 600.000.000 đồng để gia đình ông lấy phần đất và căn nhà trên đất nhưng ông T không đồng ý, do đó ông phải xây cất căn nhà khác cho cha mẹ ông có nơi ở mới. Do việc ông T không bán lại phần đất và nhà nói trên đã gây thiệt hại rất lớn cho gia đình ông, tuy lối đi ông T yêu cầu mở trên đất ông là thuận tiện và gần nhất để ra lộ công cộng nhưng việc ông T đã gây khó khăn cho gia đình ông trong cuộc sống nên ông đã rào chắn phần đất có lối đi ngang đất của ông T và không đồng ý cho ông T đi trên lối đi này. Việc ông T muốn ra lộ công cộng thì ông T phải tự liên hệ với các chủ ranh liền kề khác để xin mở lối đi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

- Người tiến hành tố tụng: Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán

được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như: xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, việc lập hồ sơ giải quyết, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, thời hạn giải quyết vụ án, thu thập tài liệu chứng cứ, tiến hành các thủ tục thông báo, tổng đạt các đương sự tham gia công khai chứng cứ, hòa giải, triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn chưa có mặt đầy đủ tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ nên chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp lối đi với ông Hồ Văn C bà Hồ Thị T.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Hồ Văn Dinh E mở lối đi qua đo đạc thực tế diện tích 14,2m², thuộc thửa 36a, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, do ông Dinh E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Hồ Văn Dinh E tháo dỡ di dời hàng rào tôn trần kẽm mở diện tích 5,7m², mở cho ông Nguyễn Văn T lối đi qua đo đạc thực tế diện tích 14,2m², thuộc thửa 36a, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, do ông Dinh E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả giá trị đất và giá trị hàng rào cho ông Hồ Văn Dinh E theo kết quả định tài sản ngày 20/4/2023 của Hội đồng định giá tài sản Giồng Trôm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền về lối đi qua đối với phần đất toạ lạc tại xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại các điều 35, 36, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Phần đất thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được cấp quyền sử dụng đất cho ông

Nguyễn Văn T. Phần đất thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được cấp quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn Dinh E, hiện phần đất này do ông Dinh E đang quản lý, sử dụng và ông là người rào chắn không cho ông T ra lộ công cộng nên không cần thiết đưa người liên quan nào khác tham gia tố tụng. Các đương sự đều không có ý kiến gì về tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có yêu cầu thu thập chứng cứ, xác minh gì thêm, không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện và yêu cầu bị đơn ông Hồ Văn Dinh E mở lối đi ra lộ công cộng có diện tích 14,2m² thuộc thửa 36a (1/36), tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre căn cứ vào kết quả đo đạc do ông T yêu cầu.

Bị đơn ông Hồ Văn Dinh E không đồng ý cho ông Nguyễn Văn T đi trên phần đất thuộc thửa 36a (1/36), tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Vì vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2.2] Phần đất diện tích 1.200,2m² thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Giáp ranh thửa 37, tờ bản đồ 06 là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn Dinh E.

Các đương sự trình bày thống nhất phần đất thuộc thửa 37, tờ bản đồ 06 của ông Nguyễn Văn T đang trực tiếp sử dụng nằm ở vị trí phía trong thửa đất số 36, tờ bản đồ 06 và trước thời điểm phát sinh tranh chấp, để ra đến lộ công cộng phải đi qua phần đất thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 06 của ông Dinh E. Sau đó, do giữa hai bên đương sự có mâu thuẫn nên phía bị đơn ông Dinh E dựng hàng rào bằng tôn trán kẽm vây bọc toàn bộ phần đất của ông T tiếp giáp với phần đất của ông Dinh E trên đó có phần lối đi của các hộ dân bên trong cũng là mặt trước của ngôi nhà có trên phần đất thuộc quyền sở hữu của ông T, nên hiện tại muốn ra lộ công cộng thì ông T phải bắt thang leo lên phần hàng rào bằng tôn tráng kẽm do ông Dinh E rào chắn để ra lộ công cộng.

[2.3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 20/4/2023 thấy rằng thửa đất số 37, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre có 01 căn nhà do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng, muốn ra lộ công cộng phải bắt thang qua phần hàng rào bằng tôn tráng kẽm do bị đơn rào chắn, trong đó có phần lối đi qua thửa 1/36, tờ bản đồ số 06, nhưng ông Dinh E không đồng ý cho ông Thái đi qua phần đất của ông để ra lộ công cộng. Ngoài phần lối đi có trên đất của ông Dinh E thì không còn lối đi nào khác để ông T đi từ thửa đất 37, tờ bản đồ 06 để ra lộ công cộng.

Về phần lối đi khác do ông Dinh E cho rằng ông T muốn đi ra lộ công

cộng phải tự liên hệ với chủ ranh liền kề khác để mở lối đi ra lộ công cộng, nhưng ông Dinh E vẫn thừa nhận hiện chưa có lối đi nào được hình thành cũng như nếu đi trên phần đất của chủ ranh liền kề khác sẽ bất tiện và tốn kém hơn lối đi có trên đất của ông.

Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định về quyền lối đi qua bất động sản liền kề:

“Chủ sở hữu 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 thì ít nhất cho bất động sản có mở lối đi; Chủ sở hữu bất động sản được 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...”

Qua xem xét trường hợp của ông Nguyễn Văn T thuộc trường hợp đất bị vây bọc “không có lối đi ra” bởi thửa đất 36. Yêu cầu mở lối đi của ông T là hợp lý và cần thiết, do đó Hội đồng xét xử cần phải xem xét lối đi nào là thuận tiện và phù hợp để tạo điều kiện cho ông T có lối đi từ phần đất của ông đang sử dụng để ra lộ công cộng. Sau khi xem xét lối đi phía nguyên đơn yêu cầu nằm trên thửa 36, thì Hội đồng xét xử thấy rằng chỉ có lối đi trên thửa 36 là thuận tiện và duy nhất cho phía nguyên đơn từ thửa 37 để ra lộ công cộng. Mặt khác, lối đi phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn mở nằm trên thửa 36 đã được sử dụng từ trước nhưng phía bị đơn cho rằng việc nguyên đơn không bán lại căn nhà gắn liền với phần đất thuộc thửa số 37 cho phía bị đơn đã gây khó khăn cho gia đình bị đơn trong cuộc sống mà không vì lý do nào khác nên phía bị đơn rào chắn không cho nguyên đơn đi trên phần lối trên thửa đất số 36 là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do đó xét yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn trên thửa 36 là lối đi duy nhất và thuận tiện nhất. Việc nguyên đơn chỉ yêu cầu phần lối đi cắt ngang phần đất thuộc thửa số 36 mà không yêu cầu đi trên toàn bộ phần lối đi hiện hữu mà bị đơn đang cho các hộ dân bên trong đi trên phần đất thuộc thửa số 36 là cũng có lý do của phía nguyên đơn để tránh gây mâu thuẫn lâu dài về sau nên chỉ yêu cầu mở một phần lối đi để nguyên đơn bắt cầu qua phần đất thuộc thửa 38 để đi ra lộ công cộng và được chủ đất của thửa đất số 38 đồng ý, xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với tình hình thực tế, nên phía bị đơn phải có nghĩa vụ mở lối đi cho phía nguyên đơn theo yêu cầu là phù hợp. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu mở lối đi trên phần đất thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Hồ Văn Dinh E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc bị đơn ông Hồ Văn Dinh E phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và mở cho phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phần lối đi có diện tích 14,2m² thuộc thửa 36a (1/36), tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 3, xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do ông Hồ Văn Dinh E đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giới hạn chiều cao của lối đi là 03m tính từ mặt đất ngang bằng đến phần đất tiếp giáp với ruộng nước (do có 01 phần đất nằm dưới ruộng nước).

[2.4] Theo kết quả đo đạc và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2023, phần lối đi do ông T chỉ đo đạc và đồng ý đi thuộc thửa 1/36 (36a) có các cạnh như sau: cạnh 1-2 dài 2,71m, cạnh 2-3 dài 4,96m, cạnh 3-4 dài 3m, cạnh 4-1 dài 4,97m, tổng diện tích là $14,2m^2$ và chỉ đo từ điểm giáp với thửa đất số 37 đến phần đất giáp ruộng nước, phải qua ruộng nước mới tiếp giáp với thửa 38. Do lần đầu đo đạc, định giá phía bị đơn có hành vi cản trở và lần đo đạc tiếp theo bị đơn vắng mặt nên không đưa ra phương án đo đạc, định giá nào khác nên không có cơ sở nào để xem xét.

Lối đi mà nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu mở đi trên một phần lối đi hiện hữu và phần bờ đất tiếp giáp với ruộng nước, trên đất không có hoa màu; vật kiến trúc gồm: tôn trần kẽm, diện tích $3m \times 1,9m = 5,7m^2 \times 100.000 \text{ đồng}/m^2 \times 30\% = 171.000 \text{ đồng}$; diện tích lối đi mà phía ông T được chấp nhận là $14,2m^2$, giá đất thị trường là $250.000 \text{ đồng}/m^2$, tính thành tiền là $3.550.000 \text{ đồng}$ ($14,2m^2 \times 250.000 \text{ đồng} = 3.550.000 \text{ đồng}$).

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị T, quá trình giải quyết ông C và bà T chuyển nhượng phần đất cho ông Hồ Văn Dinh E, do đó bị đơn trong vụ án hiện tại là ông Dinh E và ông T có đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đối với ông C và bà T nên đình chỉ phần yêu cầu này của ông T đối với ông C và bà T.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí, trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Hồ Văn Dinh E phải chịu án phí với số tiền là 300.000 đồng .

[5] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... tổng cộng là $2.140.000 \text{ đồng}$, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên chi phí tố tụng nói trên phía bị đơn phải chịu, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền chi phí tố tụng nói trên nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 245, 254, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của 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;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn ông Hồ Văn Dinh E.

Buộc ông Hồ Văn Dinh E tháo dỡ, di dời vật kiến trúc gồm: tôn trần kẽm, diện tích $3\text{m} \times 1,9\text{m} = 5,7\text{m}^2$ và mở cho ông Nguyễn Văn T lối đi có diện tích $14,2\text{m}^2$ thuộc thửa 36a (1/36) tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Thạnh Phú Đông, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Giới hạn chiều cao của lối đi là 03m tính từ mặt đất ngang bằng đến phần đất tiếp giáp với mương (do có 01 phần đất nằm dưới mương).

(Phần đất lối đi có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Hồ Văn Dinh E đối với phần đất mở lối đi. Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng hạn chế phần đất có lối đi, tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật có quy định và được quyền tu bổ, cải tạo, tạo điều kiện thuận lợi để lưu thông trên lối đi nêu trên.

Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả giá trị đất và vật kiến trúc cho ông Hồ Văn Dinh E số tiền là 3.721.000 *(ba triệu bảy trăm hai mươi một nghìn)* đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với ông Hồ Văn C và bà Hồ Thị T về việc Tranh chấp quyền về lối đi qua.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí, trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008457 ngày 21/6/2021 và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002563 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn ông Hồ Văn Dinh E phải chịu án phí số tiền là 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Về chi phí tố tụng khác:

Ông Hồ Văn Dinh E phải chịu chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... tổng cộng là 2.140.000 *(hai triệu một trăm bốn mươi nghìn)* đồng. Do ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nói trên nên buộc ông Hồ Văn Dinh E có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền chi phí tố tụng là 2.140.000 đồng *(hai triệu một trăm bốn mươi nghìn)* đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trong 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 Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Phạm Minh Tâm