

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: **42/2025/DS-ST**.

Ngày: 12/8/2025

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 KHU VỰC 5 – VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nguyễn Trọng Hiếu.

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Tổng Nê

2/ Bà Âu Thị Kiều Sương.

- *Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Nhật Hạ – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Âm – Kiểm sát viên.*

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2025/QĐST - DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Đinh Kim N, sinh Ngày 01/6/1988;

Số CCCD: 083188011969; cấp ngày: 09/8/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ: số C, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là số C, ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long)

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Anh Lê Nhật H, sinh năm 1992.

Địa chỉ: xóm G, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (nay là xóm G, xã H, tỉnh Nghệ An)

Địa chỉ liên hệ: số D, đường T, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là số D, đường T, ấp A, phường A, tỉnh Vĩnh Long)

2. Chị Lê Thiên N1, sinh năm 1998.

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp Đ, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

Địa chỉ liên hệ: số I, khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là số I, khu phố C, xã P, tỉnh Vĩnh Long)

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1), sinh ngày 08/11/1970

Số CMND: 321558768, cấp ngày 13/2/2012, Nơi cấp Công an tỉnh B.

Địa chỉ: số C, ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là số C, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

- Người đại diện theo ủy quyền của bà M1:

Bà Huỳnh Thị M2, sinh năm 1974. Địa chỉ: số C, tổ A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là số C, tổ A, khu phố B, phường B, tỉnh Vĩnh Long)

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Hồng N2, sinh ngày 25/5/1996.

Số CCCD: 083196003022, cấp ngày 15/9/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ: H, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là số H, ấp P, phường P, tỉnh Vĩnh Long)

3.2. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1990. (chồng bà Đinh Kim N)

Số CCCD: 083090004249, cấp ngày 12/02/2023; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ: số C, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là số C, ấp P, xã G, tỉnh Vĩnh Long)

(Tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2023, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thiên N1 trình bày:

Bà Đinh Kim N là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa 900, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. Từ hơn 30 năm nay, gia đình tôi đều sử dụng lối đi dẫn ra lộ công cộng (Lộ 173) có chiều ngang 2,3m và chiều dài 150m, tổng diện tích khoảng 345m² đi qua một phần các thửa đất số 833, 834, 832, 300 và 303 cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trong đó các thửa đất 832, 833, 834 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre bà Kim N đã chuyển nhượng cho bà Lê Hồng N2. Hiện do

bà Hồng N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Kim N và bà Hồng N2 không có tranh chấp, bà Hồng N2 cũng đồng ý để cho bà Kim N sử dụng lối đi như hiện trạng.

Tuy nhiên, chủ sử dụng đất thửa 300 và 303 cùng tờ bản đồ số 06 là bà Nguyễn Thị M thì xảy ra tranh chấp. Năm 2019, bà M được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông K, dù trước đó hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì lối đi đã có, ông K cũng thông báo cho bà M biết và bà M cũng đồng ý cho đi. Nhưng đến nay bà M lại không cho đi nữa và tiến hành đo đạc để hàng rào kéo lưới B40 ngăn cản không cho đi qua thửa đất của bà để ra lộ công cộng.

Phần lối đi có tổng chiều dài 150m, chiều ngang 2,3m, trong đó chiều dài trên thửa đất của bà M là 120m; còn phần lối đi trên thửa đất của bà Hồng N2 là chiều dài 30m. Bà Kim N đã nhiều lần thương lượng nói chuyện với bà M tuy nhiên bà M không đồng ý.

Bà Kim N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long giải quyết buộc bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) mở lối đi có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 161,8m², trên thửa đất số 300, 303 tờ bản đồ số 06, do bà M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc mở lối đi, nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho bị đơn giá trị đất theo Hội đồng định giá đã định, đồng ý bồi hoàn giá trị 5 cây trụ bê tông. Nguyên đơn đồng ý các kết quả đo đạc, định giá của Tòa án. Về chi phí tố tụng, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về lời trình bày của bị đơn, cho rằng nguyên đơn có lối đi khác là không có căn cứ. Nếu có lối đi, chúng tôi cũng đã không phải khởi kiện yêu cầu mở lối đi, các hộ trước kia đi cùng thì nay mở lộ họ đã có lối đi, chỉ còn bà Kim N, và Hồng N2 là vẫn sử dụng lối đi này. Về phần lối đi qua đất của ông B, chúng tôi cũng gặp gỡ thương lượng ông B vẫn không cho đi. Nếu bên Luật sư bên bị đơn có thể thương lượng được thì nguyên đơn cũng đồng ý.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải, những lời trình bày tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị M2 trình bày:

Vợ chồng bà Đinh Kim N, ông Nguyễn Thanh T trước đây ngang nhiên đổ đường bê tông trên đất của bà M1 mà không thông qua ý kiến của bà M1; khi bà M1 yêu cầu ngưng đổ đường thì ông T còn dùng hung khí nguy hiểm (con dao) đe dọa bà M1, bà M1 có ghi hình ảnh lại. Lối đi đang tranh chấp không phải là lối đi duy nhất mà bà Kim N, ông T còn có 2 lối đi khác để đi ra đường công cộng 173 cũ hoặc đường 883 mới. 01 lối đi giáp đất nguyên đơn để đi ra đường công cộng 173 cũ; 01 lối đi ra đường H mới. Bà Kim N không có giấy tờ chứng minh

lối đi đang tranh chấp là lối đi công cộng mà lối đi này đang nằm trong sổ đỏ của bà M1 đứng tên. Ông K là người bán đất cho bà M1 cũng có xác nhận ông bán đất cho bà M1 không có lối đi, ông T muốn có lối đi phải thỏa thuận với bà M1 nhưng vợ chồng bà Kim N, Thanh T không chịu thỏa thuận mà ngang nhiên đổ đường bê tông trên 02 thửa đất 300, 303 mà không được sự cho phép của bà M1. Ngoài ra, bà G có xác nhận đường đan hiện hữu là đường đi chung của mọi người, vì khi bà mua đất thì chủ đất đã mở đường đi chung cho những ai mua đất trong khu vực này, mà ông T, bà Kim N cũng có mua 1 thửa đất 819 nên ông T, bà Kim N có lối đi để ra đường công cộng 173 cũ. Yêu cầu của bà Lê Hồng N2 thì bà M1 cũng không đồng ý, vì 03 thửa đất của bà Hồng N2 mua của bà Kim N cũng tiếp giáp với đường đan và giữa phần đất của bà Hồng N2 giáp với đất của bà M1.

Tại phiên tòa bà Huỳnh Thị M2 trình bày: Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá của Tòa án. Bà đại diện cho bà M1, vẫn giữ ý kiến về việc không đồng ý mở lối đi trên đất của bà M1 theo yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 14/10/2024, Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng N2 trình bày:

Năm 2023, tôi có nhận chuyển nhượng thửa đất số 899, 834, 833, 832 cùng tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre từ bà Đinh Kim N. Lúc tôi nhận chuyển nhượng thì lối đi có chiều ngang 2m dài từ kênh mương cặp lộ 173 cũ đi ra công ty thuốc lá của thị xã (nay là thành phố B) đã được hình thành và sử dụng.

Lối đi tính từ lộ công cộng vào sẽ nằm trên một phần thửa đất 300, 303 tờ bản đồ số 06 do bà Nguyễn Thị M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần thửa đất 832, 833, 834, 899 cùng tờ bản đồ số 06 do tôi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần thửa đất 900, tờ bản đồ số 06 do bà Đinh Kim N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ lộ công cộng đến thửa đất của bà Đinh Kim N có chiều dài khoảng 150m, riêng từ thửa đất của 832 tờ bản đồ số 06 do tôi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thửa đất 900, tờ bản đồ số 06 do bà Đinh Kim N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều dài khoảng 30m.

Nay bà Đinh Kim N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M mở lối đi do bà M có hành vi cản trở, không cho bà N đi. Hiện nay, đây cũng là lối đi chính và là lối đi duy nhất của tôi.

Vì thế, nay, tôi làm đơn này gửi đến Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Kính mong Tòa án xem xét, chấp nhận tuyên buộc bà Nguyễn Thị M mở cho tôi lối đi có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 161,8m². Phần đất tôi

yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa đất số 300, 303 cùng tờ bản đồ số 6 do bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa, bà Lê Hồng N2 trình bày: Bà Hồng N2 thống nhất với các kết quả đo đạc định giá của Tòa án. Vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập về việc mở lối đi. Bà Hồng N2 đồng ý cho bà Kim N, ông T được sử dụng phần đất của bà để làm lối đi vô đất của bà N, ông T, hai bên không có tranh chấp với nhau. Bà đồng ý sẽ đền bù giá trị đất cũng như các trụ bê tông cho bà Nguyễn Thị M.

Tại Văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ông T là chồng của bà Đinh Kim N, con đường này đã có lâu đời, trước đó rất nhiều hộ làm lối đi chung, nhà nước mới bắc cầu qua kênh cho nhiều hộ cùng đi, các hộ phía trong phải đi qua đất của ông mới ra được lối đi này. Nhưng khi nhà nước làm đường lộ mới phía trong thì các hộ bên trong đi ra đường mới đó, chỉ còn vợ chồng ông và bà Hồng N2 vẫn phải sử dụng lối đi này. Ông cũng đồng ý các kết quả đo đạc, định giá của Tòa án, cũng đồng ý kiến với vợ công là bà Kim N về việc yêu cầu mở lối đi. Ông đồng ý đền bù cho bà M giá trị đất và trụ bê tông trên đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Gia đình ông B phân lô bán nền có chừa ra lối đi 2,5m từ cầu vô hết đất và chị Kim N là một trong những người mua, các thửa đất của 2 chị N đều đấu vô phần lối đi đó là giải pháp tiện lợi. Các hộ khác làm hàng rào để bảo vệ an ninh trật tự nhưng vẫn giao chìa khóa cho các hộ còn lại. Lối đi đó hoàn toàn thuận tiện hơn và tôi có thể thương lượng với ông B để cho ông T, bà N được đi. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về tố tụng: không vi phạm tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 171, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 245, 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Kim N và yêu cầu độc lập của bà Lê Hồng N2 về việc mở lối đi qua bất động sản liền kề: buộc bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) mở cho bà Đinh Kim N và bà Lê Hồng N2 lối đi thuộc các thửa 300-1 diện tích 48,5 m², thửa 303-1 diện tích 113,3 m², tổng diện tích lối đi là 161,8m² thuộc một phần thửa đất số 300 và 303, tờ bản đồ 6, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) có nghĩa vụ di dời 05 trụ bê tông đã cắm trên phần lối đi yêu cầu mở. Bà Đinh Kim N, ông Nguyễn Thanh T (chồng bà N), bà

Lê Hồng N2 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị đất phù hợp cho bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1). 2. Tuyên án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp quyền về lối đi qua giữa nguyên đơn bà Đinh Kim N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1), phần đất tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long.

- Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc mở lối đi: lối đi thuộc các thửa 300-1 diện tích 48,5m², thửa 303-1 diện tích 113,3 m², tổng diện tích lối đi là 161,8m² thuộc một phần thửa đất số 300 và 303, tờ bản đồ 6, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét thấy: Căn cứ lời trình bày của các bên; Căn cứ vào lời khai của các hộ dân sinh sống tại khu vực tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận định: Lối đi bà Kim N yêu cầu mở đã được hình thành hơn 40 năm. Trước đây lối đi có chiều ngang khoảng 3 mét nhưng do quá trình bồi đắp của các hộ dân nên chiều ngang có nhỏ hơn xưa. Lối đi này sử dụng để người dân đi lại, giao thương, buôn bán. Đến khoảng năm 1979 – 1980 Nhà nước đã xây dựng cầu bê tông bắc qua kênh dẫn vào lối đi chung nêu trên (BL32). Tại Công văn số 923/UBND của UBND xã H (nay là UBND phường P) về việc phúc đáp công văn của Tòa án cũng có ý kiến cho rằng lối đi phía bà Kim N yêu cầu mở đã có từ lâu, lúc trước có nhiều hộ đi cùng nhưng nay do Nhà nước mở đường tỉnh 883 nên các hộ dân khác đã có lối đi (BL107).

[3] Ngoài ra, cập lối đi tranh chấp là một con kênh, trên con kênh này đang hiện hữu một chiếc cầu bê tông bề ngang khoảng 02 mét dẫn ra lộ công cộng; theo xác nhận của UBND xã H thì chiếc cầu này được Thủy lợi tỉnh B (nay là tỉnh Vĩnh Long) xây dựng trước năm 1978, tình tiết này phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng cho rằng có nhiều hộ dân đi lối đi này ra lộ công cộng nên Nhà nước đã xây dựng chiếc cầu phục vụ việc đi lại của người dân.

[4] Bà M1 cho rằng bà Kim N có lối đi khác để ra lộ công cộng, tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì lối đi do bà M1 trình bày là lối đi được hình thành thời gian gần đây từ việc người dân thực hiện việc phân lô bán nền, nếu vì

lối đi mới nhằm mục đích phân lô bán nền, mà rào chắn ngăn chặn lối đi đã có từ lâu đời khác sẽ tạo tiền lệ xấu tại địa phương và không phù hợp với quy định do không có phê duyệt quy hoạch tổng thể hoặc chấp thuận của chính quyền địa phương được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B: “*b) Trường hợp thửa đất khi tách thửa để hình thành đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác vào điểm dân cư hoặc lối đi vào nhà ở riêng lẻ: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng để đáp ứng các điều kiện đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác hoặc chấp thuận mở lối đi vào nhà ở riêng lẻ. Diện tích, chiều rộng để làm đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác và lối đi theo phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng hoặc chấp thuận mở lối đi của Ủy ban nhân dân cấp huyện.*” Từ những căn cứ và lập luận trên, nhận thấy, việc bị đơn cho rằng nguyên đơn có lối đi khác là không có căn cứ, trong khi lối đi nguyên đơn yêu cầu đã hình thành trên 40 năm. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc mở lối đi trên phần đất của nguyên đơn là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ghi nhận việc ông Vũ Mạnh H1 đồng ý cho nguyên đơn sử dụng một phần thửa đất của ông H1 (thửa 302) để làm lối đi.

[6] Về phần bồi thường:

- Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự nguyện đồng ý bồi thường 5 cây trụ bê tông của bị đơn nên ghi nhận.

Giá trị đền bù 5 cây trụ bê tông: $275.000\text{đ/trụ} \times 5 \text{ cây} = 1.375.000\text{đ}$

- Đối với đất: Do yêu cầu mở lối đi được chấp nhận, nên cần buộc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ bồi thường cho bị đơn phần lối đi được mở. Cụ thể giá trị đền bù như sau:

Giá đất theo Hội đồng định giá được các bên thống nhất là $3.000.000\text{đ/m}^2$

Tổng diện tích đất của bà M1 được sử dụng làm lối đi là $161,8\text{m}^2$, được đền bù là: $161,8\text{m}^2 \times 3.000.000\text{đ/m}^2 = 485.400.000\text{đ}$

[7] Chi phí tổ tụng các nguyên đơn đã nộp có yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải hoàn trả lại chi phí tố tụng là $7.212.000\text{đ}$.

[8] Xét đề nghị của Viện kiểm sát và ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M1 phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ , do yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận.

Vợ chồng bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2 phải chịu án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ đền bù giá trị phần đất được mở làm đường cho phía bị đơn.

Giá trị đền bù tổng cộng là 486.775.000đ

Án phí có giá ngạch được tính là:

$20.000.000đ + (4\% \times 86.775.000đ) = 23.471.000đ$

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 247, 248, 254 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 29, 133, 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ các Điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Kim N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng N2 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M về việc Tranh chấp quyền về lối đi qua.

- Buộc bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào và di dời 5 trụ cột bê tông để mở lối đi cho bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2.

- Phần lối đi được mở có diện tích 168,1m² thuộc các thửa 300-1 diện tích 48,5 m², thửa 303-1 diện tích 113,3 m², tờ bản đồ 6, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) do bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(có sơ đồ bản vẽ đính kèm “Họa đồ ngày 22/8/2024”)

2. Bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2 có quyền và nghĩa vụ tự tôn tạo phần đất được mở làm lối đi cho thuận tiện. Bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M đối với phần lối đi được sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

3. Bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2 được quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần lối đi được mở có diện tích 168,1m² thuộc các thửa 300-1 diện tích 45,8

m², thửa 303-1 diện tích 113,3 m², tờ bản đồ 6, tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

4. Buộc vợ chồng bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2 có nghĩa vụ liên đới theo phần bằng nhau đền bù cho bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) số tiền 486.775.000đ. (Bốn trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) hoàn trả cho bà Đinh Kim N chi phí tố tụng là 7.212.000đ (Bảy triệu hai trăm mười hai nghìn đồng)

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1 *Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:* Bà Nguyễn Thị M (Nguyễn Xuân M1) phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng)

6.2 *Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:* vợ chồng bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2 cùng liên đới chịu án phí 23.471.000đ (Hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Số tiền tạm ứng án phí mà bà Đinh Kim N đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000903 ngày 24/10/2023 và Biên lai thu số 0010157 ngày 24/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre được khấu trừ vào án phí.

Số tiền tạm ứng án phí mà bà Lê Hồng N2 đã nộp là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006436 ngày 26/12/2023 và Biên lai thu số 0010156 ngày 24/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre được khấu trừ vào án phí.

Vợ chồng bà Đinh Kim N-ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Hồng N2 còn phải liên đới nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 22.271.000đ (Hai mươi hai triệu hai trăm bảy mươi một nghìn đồng)

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, 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực – Vĩnh Long
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Nguyễn Trọng Hiếu