

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

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

Bản án số: **12/2025/DS-ST**

Ngày: 04/3/2025

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, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Vân
2. Ông Trần Văn Tiền

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Đình - 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 Phạm Linh Duy- Kiểm sát viên.

Ngày 04/03/2025, 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: 99/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 03 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Phát V**, sinh năm: 1965

Địa chỉ: D đường P, phường B, quận P, thành phố Hồ Chí Minh

2 Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Cẩm V1** năm: 1959

Địa chỉ: số nhà 206, ấp Phú Thành Đông, xã Quới Sơn, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

3.Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1959

Địa chỉ: số nhà B, ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

3.1: Ông Hoàng Văn Á, sinh năm 1984;

3.2: Ông Cao Hoàng H1, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ liên hệ: 206 P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre

(Các đương sự có mặt tại Tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông V trình bày:

Ông Nguyễn Phát V là chủ sử dụng đất thừa đất số 17, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc thừa đất này là do ông V nhận chuyển nhượng đất từ bà Nguyễn Thị Thanh M vào tháng 03/2023. Lúc sang nhượng thừa đất ông V có hỏi chủ cũ là bà M và được bà M cung cấp thông tin là để đi vào thừa đất của ông V thì bà M đi qua đất của bà V1. Sau khi mua đất, ông V cũng đi qua đất của bà V1 được 02 lần để vào đất. Ngoài việc đi nhờ qua đất của bà V1 để đi ra ngoài lộ thì ông V không có lối đi nào khác. Khi ông V dự định canh tác, trồng trọt ở thừa đất nêu trên thì phía vợ chồng bà V1, ông H rào chắn đất của bà V1, ông H không cho ông V đi nhờ qua đất để vào canh tác; Ông V cũng đã tìm hiểu thêm thông tin và biết được phần lối đi qua đất của bà V1 trước đây là lối đi của vài hộ ở trong nhưng khi bà V1 và ông H mua đất, họ không đi qua lối đi này chỉ còn bà M (chủ đất cũ của ông) đi, và sau này là ông đi được 02 lần thì bà V1, ông Hoàng rào lại không cho ông đi.

Vì không đi qua đất của bà V1 được nên ông V đã liên hệ người quản lý thừa đất giáp đất của ông và chủ đất giáp phần lộ đân để hỏi về lối đi thì được bà Mai Thị L cung cấp thông tin, bà L chỉ lý giùm ông N (con bà, ở thừa đất giáp ông V) và quản lý giùm thừa đất đoạn giáp lộ đân do ông Võ Quốc H2 là chủ đất hiện đang sinh sống ở nước ngoài, bà L không quyết định được; và phía thừa đất của ông Võ Hữu N giáp ranh với thừa đất của ông V và bà V1, ngay điểm ranh 3 người thì có ngôi mộ của gia đình bà L, ông N. Ngôi mộ này đã hơn 30 năm rồi, ông V cũng cũng không đi qua vị trí này được vì không phải là người thân trong gia đình của họ.

Ông V cũng đã nhiều lần liên hệ bà V1, ông H để thương lượng việc yêu cầu mở lối đi nhưng không đạt kết quả.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu bà V1 mở cho ông lối đi thuộc các thửa 16-1 diện tích 13,8 m² ; thửa 16-2 diện tích 70,3 m² ; thửa 16-3 diện tích là 1,6 m² và thửa 16-4 diện tích 0,9 m² thuộc một phần thừa đất số 16 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông V đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho bà V1 và phần công rào cho bà V1 theo giá trị Hội đồng định giá đã định. Riêng đối với phần vị trí thừa đất 16-1 có diện tích 13,8 m² là một phần đất bờ đê của bà V1 nên ông tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà V1 100.000 đồng /m² so với giá Hội đồng định giá đã định. Về chi phí tố tụng trong vụ án ông V tự nguyện chịu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Cẩm V1 có ý kiến trình bày như sau:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. Thửa đất của ông Nguyễn Phát V ở vị trí phía trong, giáp ranh với các thửa đất sau: giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị Cẩm C (là em gái bà V1 thửa 14); giáp ranh với thửa đất do ông Bùi Văn H (chồng bà) đứng tên ở thửa 17, giáp ranh thửa 16 do bà V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cả 3 thửa đất này hiện đều do vợ chồng bà V1 ông H quản lý); giáp ranh với thửa đất của ông Võ Hữu N hiện do bà Mai Thị L là mẹ ruột canh tác, quản lý.

Thửa đất của ông V, ông N và ông H2 (ở phía trước giáp lộ đan) đều có nguồn gốc chung từ gia đình dòng họ Võ của ông N, ông H2. Trước đây thửa đất của ông V có nguồn gốc từ đất của ông bà của bà Nguyễn Thị M là ông Võ Văn H3, bà M được đứng tên đất rồi bà M sang nhượng đất cho ông V. Thời điểm ông H3 quản lý đất thì đi ra lộ theo hướng qua đất của ông Võ Thành S (anh em trong gia đình – nay là đất của ông Võ Hữu N - con ông S, do ông S chết) rồi đi qua đất ông Võ Văn D (anh em trong gia đình, nay là đất ông Võ Quốc H2 đứng tên). Sau này khi bà M đứng tên thửa đất của ông bà để lại thì bà M không canh tác đất, bỏ không thửa đất của mình, không ai ra vào thửa đất này nên gia đình ông N và gia đình ông H2 rào hết lại lối đi cũ này. Lối đi cũ này hiện đã không ai đi khoảng 12 năm. Sau đó, bà M sang nhượng lại đất cho ông V vào khoảng tháng 03/2023 cũng không có lối đi, không vô canh tác đất được.

Thửa đất bà đang đứng tên (thửa 16) trước đây là của gia đình ông Võ Văn D1, bà thuê thửa đất này nhiều năm và đến năm 2017 thì bà mới nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông D1. Ông Võ Văn D1 có là bà con gì với gia đình ông Võ Hữu N, Võ Quốc H2 hay không, bà không biết; bà M cũng không đi qua thửa đất của bà để vào canh tác thửa đất bên trong của bà M (nay là của ông V).

Ông V có qua hỏi bà để xin đi nhờ vào đất để dọn dẹp vườn và canh tác đất. Bà cũng đồng ý cho ông V đi tạm qua đất của bà ít hôm đồng thời yêu cầu ông V liên hệ phía Nghị, ông H2 để yêu cầu mở lại lối đi chung cũ; giữa bà V1 với ông V không có sự thỏa thuận sang nhượng đất hay cho phép đi lại lâu dài qua đất của bà.

Nay ông V yêu cầu Tòa án mở cho ông V lối đi qua phần đất thuộc các thửa 16-1 diện tích 13,8 m² thửa 16-2 diện tích 70,3 m² ; thửa 16-3 diện tích là 1,6 m² và thửa 16-4 diện tích 0,9 m² thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà V1 không đồng ý.

Lý do bà V1 không đồng ý mở lối đi cho ông V là vì thửa đất của bà trước giờ không phải là lối đi chung, bà V1 cũng không có nhu cầu chuyển nhượng đất cho ông V, nếu cho ông V đi ảnh hưởng đến việc quản lý sử dụng đất của bà V1. Nếu buộc phải mở lối đi cho ông V, thì bà chỉ đồng ý mở tại vị trí thửa 16-2, 16-3 và 16-4 vì vị trí này

là bờ đất thấp và là phần nương giáp ranh với các chủ đất liền kề khác của bà V1 và với điều kiện là ông V phải liên hệ bà L, ông N để mở một phần lối đi ngay vị trí giáp thửa 16-1 của bà (trên thửa 18).

Phần vị trí 16-1 diện tích 13,8 m² của bà thì bà không đồng ý mở lối đi vì chỗ này là một phần của bờ đê mà gia đình bà đắp đê ngăn nước không tràn vào vườn của bà; Bờ đê này cao khoảng 01 m; Bà đắp đê xung quanh thửa đất của bà nhưng vì các thửa 16-2, 16-3, 16-4 giáp nương ranh và đường đan nên bà đắp bờ đê lùi vào đất của bà ở vị trí khác. Nếu ông V không tự thương lượng được với ông H2 và bà L (mẹ ông N) thì bà V1 không đồng ý mở lối đi qua thửa đất của bà V1. Ông V mua đất của bà M thì ông V phải liên hệ bà M để tìm lối đi hoặc liên hệ ông N, ông H2 là 02 chủ đất liền kề phía trước để xin đi nhờ qua lối đi cũ của dòng họ V3 trước đây.

Tại điểm giáp ranh giữa đất ông V, bà V1 và ông N hiện có 01 ngôi mộ của gia đình bà L, ông N như ông V trình bày. Hiện bà L quản lý giùm thửa đất của ông N (con bà L vì ông N ở thành phố Hồ Chí Minh) và quản lý giùm thửa đất của ông Võ Quốc H2 vì ông H2 sinh sống ở nước ngoài. Ông Bùi Văn H là chồng của bà, cùng sử dụng canh tác đất với bà.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Bùi Văn H) là ông Hoàng Văn Á và ông Cao Hoàng H1 có mặt tại phiên tòa có ý kiến trình bày như sau:

Thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trên đất không có lối đi cho người khác đi qua, đất là do bà V1 đứng tên nên cho đi hay không là quyền của bà V1, ông H không ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự, thủ tục về tố tụng, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Những người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc mở lối đi qua bất động sản liền kề: buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V1 mở cho ông Nguyễn Phát V lối đi thuộc các thửa 16-1 diện tích 13,8 m² thửa 16-2 diện tích 70,3 m²; thửa 16-3 diện tích là 1,6 m² và thửa 16-4 diện tích 0,9 m² thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông V có nghĩa vụ hoàn lại giá trị công trình trên đất và giá trị đất phù hợp cho bà V1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

[2] Về nội dung:

Ông V khởi kiện yêu cầu bà V1 mở cho ông lối đi thuộc các thửa 16-1 diện tích 13,8 m² thửa 16-2 diện tích 70,3 m² ; thửa 16-3 diện tích là 1,6 m² và thửa 16-4 diện tích 0,9 m² thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu đương sự thấy rằng:

[2.1] Ông V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 17, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. Theo họa đồ dãy thửa, họa đồ hiện trạng sử dụng đất do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp, quá trình thẩm định của Tòa và lời trình bày của đương sự xác định được thửa đất của ông V bị vây bọc bởi các thửa đất 14, 15, 16, 18 cùng tờ bản đồ 11 và giáp rạch Ông Cui.

Bà V1 thừa nhận thửa đất số 15, 16 tờ bản đồ 11 tại xã Q do bà V1, ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 14 tờ bản đồ 11 thì do bà V1 quản lý giùm cho em của bà. Thửa đất 18 thì do bà Mai Thị L (mẹ ông Võ Hữu N) quản lý đất giùm cho ông N. Bà L còn quản lý giùm thửa đất số 39, tờ bản đồ 11 phía ngoài của ông Võ Quốc H2.

Như vậy thửa đất số 17 của ông V chỉ có thể đi ra ngoài lộ công cộng bằng cách đi qua thửa đất 15, 16 (do bà V1, ông H đứng tên và quản lý sử dụng) hoặc hướng đi khác là đi qua thửa đất số 18 của ông Võ Hữu N) rồi đến thửa đất số 39 (của ông Võ Quốc H2).

[2.2] Theo ông V, từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất này ông có đi nhờ qua đất của bà V1 (thửa 16) để vào đất canh tác, nhưng thời gian gần đây khi ông có ý định canh tác quản lý đất thì bà V1 không đồng ý cho ông đi. Qua tìm hiểu ông biết bà M chủ đất cũ cũng đi qua đất của bà V1 để vào thửa đất.

Phía bị đơn cho rằng phần đất thuộc 17 của ông V nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Thanh M có nguồn gốc là đất của dòng họ V3, cùng nguồn gốc với các chủ đất liền kề thuộc các thửa 18, 40 của ông Võ Hữu N, thửa 39 của ông Võ Quốc H2;

thửa 187 của ông Võ Tòng K. Trước đây từ lộ công cộng muốn đi vào phần đất này sẽ đi qua đất của các anh em trong gia đình của dòng họ Võ, không phải đi qua đất của bị đơn. Trên đất của bà V1 từ trước đến nay không có đường đi. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu buộc phải mở lối đi cho ông V, bà V1 cũng thống nhất cho ông V đi trên thửa đất của bà trừ vị trí thửa 16-1 vì phần đất này là bờ đê, đồng thời chủ bất động sản liền kề thửa 18 cũng phải mở phần đường đi cho ông V. Sau đó bà V1 thay đổi ý kiến, không đồng ý mở lối đi cho ông V ở bất kỳ vị trí nào.

[2.3] Quá trình xác minh của Tòa án thể hiện ông V nhận chuyển nhượng đất từ năm 2023, hiện chưa canh tác hay trồng trọt gì, để vào đất ông V phải đi nhờ qua phần đất của bà V1, chủ cũ trước đây là bà M cũng đi nhờ qua phần đất này, ngoài lối đi này thì ông V không còn lối đi nào khác.

Phần lối đi bị đơn trình bày ông V có thể hỏi xin đi (đi qua đất của ông Võ Hữu N ở thửa 18 rồi đến thửa 39 của ông Võ Quốc H2) đã không ai đi hơn 12 năm nay đã bị gia đình ông H2, ông N rào lại; đồng thời chính bà V1 cũng thừa nhận vị trí tiếp giáp ranh giữa thửa đất của bà, của ông V (vị trí thửa 16-1) và chủ thửa 18 (ông N) cũng có mộ của gia đình ông N và ông V là người ở xa về nhận chuyển nhượng đất, nên việc bà V1 yêu cầu ông V đi theo hướng đi qua thửa đất 18 đến thửa đất 19 ra lộ dân là không hợp lý.

Như vậy, phần đất thuộc thửa 17 của ông V hiện tại chỉ có thể đi ra ngoài lộ qua thửa đất của vợ chồng bà V1, ông H; Ngoài đi qua đất của vợ chồng bà V1, ông H thì ông V không còn lối đi nào khác.

Về vị trí lối đi nguyên đơn yêu cầu mở gồm các thửa 16-1 diện tích 13,8 m² thửa 16-2 diện tích 70,3 m²; thửa 16-3 diện tích là 1,6 m² và thửa 16-4 diện tích 0,9 m² thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí chạy dài cặp theo ranh đất của bà V1. Hiện trạng lối đi ông V yêu cầu mở có một phần là bờ đất đất, đa phần là mương nước, có 01 phần hàng rào lưới B40 (cao 1,8m ngang 1,2 m, đoạn giáp ranh đất ông V) không có cây trồng trên đất nên được xem là ít ảnh hưởng nhất đến việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

Do đó, căn cứ vào Điều 254 Bộ Luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V1 phải mở cho ông V lối đi thuộc thửa 16-1 diện tích 13,8 m²; thửa 16-2 diện tích 70,3 m²; thửa 16-3 diện tích là 1,6 m² và thửa 16-4 diện tích 0,9 m² thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[2.4] Do yêu cầu mở lối đi của ông V được chấp nhận nên ông V có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho bà V1 ở thửa 16-2, 16-3 và 16-4 là 72, 8 m² x 700.00 đ =

50.960.000 đồng (năm mươi triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng); bồi hoàn giá trị thửa đất 16-1 là $13,8 \text{ m}^2 \times 800.000 \text{ đồng} = 11.040.000 \text{ đồng}$ (mười một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) và bồi hoàn giá trị hàng rào cho bà V1 là 312.000 đồng (ba trăm mười hai nghìn đồng).

Tổng cộng ông V có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà V1 là 62.312.000 đồng (sáu mươi hai triệu ba trăm mười hai nghìn đồng).

[3] Về chi phí tố tụng trong vụ án là 7.735.000 đồng (bảy triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng), ông V tự nguyện chịu (đã quyết toán xong).

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà V1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên bà V1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải bồi hoàn cho bà V1, cụ thể là $62.312.000 \text{ đồng} \times 5\% = 3.115.600 \text{ đồng}$ (ba triệu một trăm mười lăm nghìn sáu trăm đồng).

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 245, 254, Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26, 35, 147, 157, 165, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự

Áp dụng Nghị quyết 326 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 ông Nguyễn Phát V đối với bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V1 có nghĩa vụ mở cho ông Nguyễn Phát V lối đi tại vị trí thửa 16-1 diện tích $13,8 \text{ m}^2$; thửa 16-2 diện tích $70,3 \text{ m}^2$; thửa 16-3 diện tích là $1,6 \text{ m}^2$ và thửa 16-4 diện tích $0,9 \text{ m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Về chiều rộng, chiều dài của lối đi được thể hiện cụ thể tại các thửa đất 16-1, 16-2, 16-3, 16-4 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do chi nhánh V5 đăng ký đất đai cung cấp.

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

[2] Ông V được quyền cải tạo đất tại các thửa 16-1 diện tích $13,8 \text{ m}^2$; Thửa 16-2 diện tích $70,3 \text{ m}^2$; Thửa 16-3 diện tích là $1,6 \text{ m}^2$ và thửa 16-4 diện tích $0,9 \text{ m}^2$ thuộc

một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lối đi thuận tiện.

[3] Ông V có nghĩa vụ hồi hoàn giá trị đất, tài sản trên đất cho bà V1 tổng số tiền là 62.312.000 đồng (*sáu mươi hai triệu ba trăm mười hai ngàn đồng*).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và 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 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.

[4] Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đối với phần lối đi mà ông Nguyễn Phát V được quyền sử dụng tại thửa đất 16-1 diện tích 13,8 m²; Thửa 16-2 diện tích 70,3 m² ; Thửa 16-3 diện tích là 1,6 m² và thửa 16-4 diện tích 0,9 m² thuộc một phần thửa đất số 16 tờ bản đồ 11 do bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Phát V được sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đối với phần lối đi ông Nguyễn Phát V được quyền sử dụng; Ông V có nghĩa vụ tuân thủ các điều kiện đảm bảo an toàn, thuận tiện trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

[3] Về chi phí tố tụng trong vụ án là 7.735.000 đồng (*bảy triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) ông V4 tự nguyện chịu (đã quyết toán xong).

[4] Về án phí: Bà V1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.115.600 đồng (*ba triệu một trăm mười lăm ngàn sáu trăm đồng*) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002004 ngày 07/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Phát V còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 2.815.600 đồng (hai triệu tám trăm mười lăm ngàn sáu trăm đồng).

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

“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, có 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, 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”.

Nơi nhận:

-TAND tỉnh Bến Tre;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Thị Tuyết