

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **03/2019/DS-ST**

Ngày 25/4/2019

V/v “*Tranh chấp mở lối đi qua
bất động sản liền kề và yêu cầu
bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Ánh Tuyết**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đặng Hữu Tâm**

2. Ông **Nguyễn Duy Khương**

Thư ký phiên tòa: Bà **Danh Phạm Ngọc Khánh**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Ông Lâm Sễn- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2017/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2017, về việc “*Tranh chấp mở lối đi qua bất động sản liền kề và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2019/QĐXX-ST, ngày 03 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1948

1. 2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

1. 3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962

1. 4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Khu phố Minh Long, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;

1.5. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1951

Địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Thới Quản, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang

Ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Hoàng A ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang; (Theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 9 năm 2017).

(Ông Q, ông D, bà Bãy có mặt tại phiên tòa).

2. **Bị đơn:** Ông Trần Khả H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: số 40 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

(Ông H có mặt tại phiên tòa).

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

3.1. Bà Huỳnh Cẩm H1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 40 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

(Bà H1 có mặt tại phiên tòa)

3.2. Ông Trần T, sinh năm 1938.

3.3. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Chị Trần Thị Thúy A, sinh năm 1994.

3.5. Em Trần Huỳnh N, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: số 40 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Ông Trần T, bà Huỳnh Thị D, chị Trần Thị Thúy A, em Trần Huỳnh N ủy quyền cho ông Trần Khả H, sinh năm 1970; Địa chỉ: số 40 đường Nguyễn Đình Chiểu, khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 7 năm 2018 và văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 3 năm 2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2017 và đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 11/3/2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hoàng A) và ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào năm 1983 cha của các ông, bà là ông Nguyễn Văn S chết nên mẹ là bà Huỳnh Thị C có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của bà Trần Thị D diện tích ngang 04m, dài 08m (loại đất vườn) tọa lạc tại khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang để làm nền mộ chôn cất ông S. Phía trước thửa đất là phần đất của ông Trần Khả H, nhưng từ trước đến nay ông H không sử dụng hết vẫn còn một lối đi để các ông, bà vào thăm viếng phần mộ, trên đất có 03 ngôi mộ (mộ của cha và ông nội, bà nội các ông bà). Đến năm 2017 (không nhớ rõ ngày tháng cụ thể) ông H xây nhà bít lối ra vào mộ gia tộc

của các ông bà làm ảnh hưởng đến việc tới lui thăm viếng mộ từ đó các bên xảy ra tranh chấp.

Ngày 12/6/2017, các ông bà làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cho các ông bà mở lối đi diện tích ngang 0,5m; dài từ lộ vào hậu giáp với đất nền mộ thân tộc khoảng 04m, chưa tính phần lộ giới, các ông bà thống nhất hoàn trả giá trị diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 11/3/2019 các ông bà sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết cho các ông bà mở lối đi diện tích ngang 0,5m; chiều dài từ lộ vào hậu giáp với đất nền mộ cha và ông bà nội của các ông bà là 4,83m (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2018) trên phần đất ông Trần Khả H đang sử dụng và các ông bà thống nhất hoàn trả giá trị diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố của ông Trần Khả H thì các ông bà không đồng ý, bởi việc ông H bị Ủy ban nhân dân thị trấn Minh Lương xử phạt vi phạm hành chính và bị đình chỉ xây dựng nhà không phải do lỗi của các ông, bà nên không có trách nhiệm bồi thường.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 28/7/2017 và đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố ngày 28/6/2018 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Khả H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T, bà Huỳnh Thị D, chị Trần Thị Thúy A, em Trần Huỳnh N) trình bày:

Vào năm 2014, ông được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận QSD đất số BN 969186 ngày 15/01/2014, thửa số 1001, tờ bản đồ 17, diện tích 24,8m² tọa lạc tại khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang; nguồn gốc đất này là của cha ông là ông Trần T cho vào năm 2004 và ông cất nhà ở từ đó cho đến nay. Đến ngày 19/3/2017 âm lịch, do nhà ông bị sạt lún, dột nát nên vợ chồng ông tiến hành sửa chữa lại căn nhà lúc đó ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, Kiên Giang ngăn cản việc thi công, sau đó ông bị Ủy ban nhân dân thị trấn Minh Lương ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Do các đồng nguyên đơn tranh chấp đối với ông nên Ủy ban nhân dân thị trấn Minh Lương đình chỉ thi công nhà khoảng 02 tháng, từ đó giá cát xây dựng tăng lên làm ông bị thiệt hại tổng số tiền là 2.210.000đ (Cụ thể: lúc ông H bắt đầu xây dựng từ ngày 19/03/2017 âm lịch thì giá cát là 120.000đ/m³, đến ngày

19/5/2017 âm lịch xây dựng lại thì giá cát là $250.000\text{đ}/\text{m}^3$, số tiền chênh lệch $130.000\text{đ}/\text{m}^3$ cát x $17\text{m}^3 = 2.210.000\text{đ}$).

Ngày 28/7/2017, ông H làm đơn yêu cầu phản tố với nội dung yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích $24,8\text{m}^2$, thuộc thửa số 1001, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 969186 do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông Trần Khả H ngày 15/01/2014 cùng với diện tích đất ngang 4,3m, dài 4,7m (cập bên phần đất nêu trên) là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H. Đồng thời buộc ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Hoàng A và bà Nguyễn Thị B phải bồi thường cho ông phần trượt giá vật tư xây dựng là 2.210.000đ và tiền tổn thất tinh thần cho ông là 14.000.000đ. Tổng số tiền ông yêu cầu bồi thường là 16.210.000đ (Mười sáu triệu hai trăm mười ngàn đồng).

Đến ngày 28/6/2018 ông H sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố là yêu cầu các đồng nguyên đơn bồi thường tiền trượt giá xây dựng là 2.210.000đ và yêu cầu bồi thường tiền ngày công lao động là 14.000.000đ (cụ thể 70 ngày x $200.000\text{đ}/\text{ngày} = 14.000.000\text{đ}$), không yêu cầu tiền tổn thất tinh thần.

Đối với yêu cầu mở lối đi của các đồng nguyên đơn ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Cẩm H1 thống nhất với lời trình bày của ông H và không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu mở lối đi diện tích ngang 0,5m; chiều dài từ lộ vào hậu giáp với đất nền mộ thân tộc; Đồng thời tự nguyện hoàn trả lại cho ông H giá trị mở lối đi là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng).

Bị đơn ông Trần Khả H thay đổi, bổ sung 01 phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất ngang 4,3m, dài 4,7m là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông. Tuy nhiên qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành kết hợp cùng Tòa án thì diện tích ông yêu cầu công nhận có sự chênh lệch so với đo đạc thực tế, vì vậy tại phiên tòa ông H bổ sung đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất phần ông đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay theo như biên bản đo đạc thực tế ngày 10/8/2018.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về bồi thường thiệt hại và công nhận căn nhà và đất đã được cấp giấy là không có cơ sở xem xét. Đối với phần đất ông đang sử dụng ổn định, không tranh chấp đề nghị Tòa án xem xét công nhận cho gia đình bị đơn, nhưng phải mở lối đi cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Do bị đơn và vị trí đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Châu Thành nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu của các đồng nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc đất của các đồng nguyên đơn là nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị C vào năm 1983, phần đất này gia đình nguyên đơn sử dụng làm nền mộ thân tộc. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành và Ủy ban nhân dân thị trấn Minh Lương tiến hành xem xét đo đạc phần đất tranh chấp đã thể hiện phía trước phần đất của các đồng nguyên đơn là đất của ông Trần Khả H, trên đất của ông H có 01 căn nhà và cặp một bên là phần đất trống ông H đang sử dụng. Trước đây ông H có để cho các nguyên đơn 01 lối đi vào thăm viếng mộ, nhưng đến khoảng tháng 3 năm 2017, ông H sửa lại căn nhà đang ở, đối với phần đất trống ông H chưa cất nhà ông đã dùng những tấm tol rào bít lại, từ đó các nguyên đơn không có lối đi nào khác vào viếng mộ thân tộc. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất của gia đình các đồng nguyên đơn hiện nay bị vây bọc bởi các bất động sản khác, không có lối đi để đi vào thăm viếng mộ thân tộc, mặt khác tại phiên tòa ông H cũng xác nhận giáp ranh đất của các

đồng nguyên đơn còn có phần đất của bà Diệp Thị N và đất của gia đình ông Huỳnh L, nhưng hiện nay bà N và ông Huỳnh L đã được xây tường bao bọc hết phần đất giáp ranh với đất của các đồng nguyên đơn, do đó nguyên đơn muốn vào viếng mộ thì phải đi qua đất của gia đình ông. Từ đó cho thấy ngoài lối đi qua đất của ông Trần Khả H thì gia đình nguyên đơn không có lối đi nào khác để vào viếng mộ thân tộc, vì vậy các nguyên đơn yêu cầu ông H mở lối đi ngang 0,5m, chiều dài 01 bên là 4,83m và một bên 4,85m, tổng diện tích $2,4m^2$ (theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 10/8/2018) thuộc phần đất của ông Trần Khả H đang quản lý, sử dụng để đi vào thăm mộ là hoàn toàn có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật.

Tại khoản 1 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 của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

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”.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông Trần Khả H phải mở lối đi cho các đồng nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các đồng nguyên đơn tự nguyện hoàn lại cho bị đơn giá trị phần diện tích mở lối đi là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng). Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp.

[3] Xét các yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

3.1. Đối với yêu cầu công nhận phần đất có diện tích $24,8m^2$, thuộc thửa số 1001, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Trần Khả H; Hội đồng xét xử xét thấy đây không phải là yêu cầu phản tố trong vụ án, bởi vì phần đất trên Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 969186 cho hộ ông Trần Khả H vào ngày 15/01/2014 thì đương nhiên công nhận quyền sử dụng của hộ ông Trần Khả H, đồng thời yêu cầu mở lối đi của các nguyên đơn không liên quan đến phần đất mà gia đình ông H được cấp giấy và yêu cầu này của bị đơn không có bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu

của nguyên đơn hay loại trừ một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

3.2. Đối với yêu cầu buộc nguyên đơn bồi thường tiền trượt giá xây dựng là 2.210.000đ và tiền ngày công lao động là 14.000.000đ, tổng cộng là 16.210.000đ (Mười sáu triệu hai trăm mười ngàn đồng) là không có căn cứ. Bởi vì, việc ông H bị đình chỉ xây dựng không phải do lỗi của nguyên đơn mà do khi xây dựng nhà ông chưa xin phép Ủy ban nhân dân thị trấn Minh Lương và thi công công trình vượt chỉ giới xây dựng (theo quy định cụ thể công trình xây dựng phải cách tim đường Nguyễn Đình Chiểu là 08m nhưng công trình nhà ông H chỉ cách tim đường 05m); đồng thời việc ông H mất thu nhập trong 70 ngày cũng không phải do lỗi của nguyên đơn, bởi vì khi ông H chuẩn bị xây cất nhà thì ông phải chuẩn bị chỗ ở tạm, trong thời gian đó ông H vẫn có thể chạy xe Honda ôm bình thường, không ai bắt buộc ông phải nghỉ chạy xe nên việc ông H tự ý nghỉ chạy xe thì không thể buộc nguyên đơn chịu trách nhiệm bồi thường theo yêu cầu của ông được.

3.3. Tại phiên tòa bị đơn bổ sung yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận phần đất mà gia đình ông H sử dụng ổn định lâu dài, không có tranh chấp và chưa được cấp giấy theo như diện tích đo đạc thực tế ngày 10/8/2018 là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Trần Khả H. Hội đồng xét xử xét thấy theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất bị đơn yêu cầu công nhận được xác định bởi các điểm 3,4,7,8 cụ thể:

Điểm 4-3 = 4,71m giáp với đất ông Trần Khả H;

Điểm 3-7 = 4,86m giáp với đất của các đồng nguyên đơn

Điểm 7-8 = 4,85m giáp với phần bà Diệp Thị N;

Điểm 4-8 = 4,4m giáp với đường Nguyễn đình Chiểu.

Phần đất trên gia đình ông H sử dụng từ năm 2004, tại các biên bản xác minh đã thể hiện phần đất này ông Trần Khả H được ông Trần T, bà Huỳnh Thị D (cha mẹ ruột ông H) cho từ năm 2004 và đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không ai tranh chấp; đồng thời lời trình bày của nguyên đơn tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và các biên bản xác minh nguồn gốc đất cũng thể hiện phần đất trên là của gia đình ông H. Mặc khác căn cứ vào công văn số 36/UBND-TNMT ngày 19/02/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành thì ông H sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu công nhận

diện tích đất nêu trên của bị đơn là có cơ sở xem xét chấp nhận nhưng phải trừ lại phần diện tích mở lối đi cho các đồng nguyên đơn theo quy định pháp luật.

[4] Xét việc ông Trần Khả H không đồng ý mở lối đi cho các đồng nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ để chấp nhận, theo như nhận định nêu trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 năm 2017.

Do yêu cầu của nguyên đơn về việc mở lối đi chung được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đ. Ngoài ra bị đơn còn phải nộp tiền án phí dân sự có giá ngạch do yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 810.500 đồng (Tám trăm mười ngàn năm trăm đồng).

Nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn là 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

[7] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn ông Trần Khả H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 940.000đ (Chín trăm bốn mươi ngàn đồng), số tiền này ông H đã nộp xong.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 470.000 đồng và chi phí định giá là 1.650.000 đồng. Tổng cộng là 2.120.000 đồng (Hai triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) số tiền này các đồng nguyên đơn tự nguyện nộp và các nguyên đơn đã nộp xong không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166; Điều 186, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 254, Điều 357 Bộ luật 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Khả H mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Buộc ông Trần Khả H mở một lối đi chiều ngang 0,5m, chiều dài 01 bên là 4,83m và một bên 4,85m, tổng diện tích $2,4m^2$ nằm trong phần đất ông H quản lý, sử dụng để cho các đồng nguyên đơn đi vào thăm viếng mộ thân tộc. Phần mở lối đi được nối bởi các điểm 5, 6, 7, 8 cụ thể:

Điểm 6 - 5 = 4,83m giáp với đất ông Trần Khả H;

Điểm 7 - 8 = 4,85m giáp với đất bà Diệp Thị N;

Điểm 7 - 5 = 0,5m giáp với đất của các đồng nguyên đơn;

Điểm 6 - 8 = 0,5m giáp với đường Nguyễn Đình Chiểu.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn đồng ý hoàn trả lại cho gia đình ông Trần Khả H giá trị phần đất mở lối đi với số tiền là 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Hai bên thực hiện việc mở lối đi, thanh toán tiền đền bù giá trị phần đất mở lối đi cùng một lúc kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là $17,9m^2$ là thuộc quyền sở hữu của Hộ ông Trần Khả H.

Phần đất công nhận cho Hộ gia đình ông Trần Khả H được xác định bởi các điểm 3, 4, 5, 6 cụ thể:

Điểm 4 - 3 = 4,71m giáp với đất ông Trần Khả H;

Điểm 3 - 5 = 4,36m giáp với đất của các đồng nguyên đơn;

Điểm 5 - 6 = 4,83m giáp với phần đất mở lối đi;

Điểm 6 - 4 = 3,90m giáp với đường Nguyễn Đình Chiểu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Khả H về việc buộc các đồng nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 16.210.000 đồng và yêu cầu công nhận phần đất có diện tích $24,8m^2$, thuộc thửa số 1001, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại khu phố Minh An, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Trần Khả H.

4. Các đồng nguyên đơn và bị đơn có nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trần Khả H phải nộp 1.110.500đ (Một triệu một trăm mười ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đồng nguyên đơn phải nộp 1.250.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0005883 vào ngày 16/6/2017 và số 0009572 ngày 11/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Kiên Giang, các đồng nguyên đơn còn phải nộp thêm 650.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Khả H phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 940.000 **đồng** và ông H đã nộp xong.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Huỳnh Ánh Tuyết