TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 284/2023/DS-ST
Ngày: 12/12/2023
V/v tranh chấp: " Mở lối đi qua bất động sản liền kề"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Phạm Văn Nhịn**.

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông **Nguyễn Văn Tám**

2. Ông **Phạm Trung Thành**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Nguyễn Công Thúy An** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*: Ông **Trần Văn Quốc** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 425/2020/TLST-DS ngày 04/11/2020 về việc tranh chấp " Mở lối đi qua bất động sản liền kề" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 285/2023/QĐXXST-DS ngày 31/10/2023 giữa các đương sự:

➢ ***Nguyên đơn:*** 1/ Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm: 1954.

2/ Ông **Nguyễn Văn O**, sinh năm: 1956

Đại diện ủy quyền nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Bé N, sinh năm: 1990(Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

➢ ***Bị đơn:*** Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm: 1947(chết ngày 12/12/ 2021)

- ***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn***:

1/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1950 (Có mặt)

2/ Anh Nguyễn Văn N, sinh năm: 1977 (Có mặt)

3/ Chị Nguyễn Thị Bé T, sinh năm: 1984 (vắng mặt, có đơn)

4/ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1991(Có mặt)

5/ Anh Nguyễn Văn R, sinh năm: 1994 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

6/ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm: 1975(vắng mặt, có đơn)

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

➢ ***<u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>***:

1/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1950(Có mặt)

2/ Anh Nguyễn Văn N, sinh năm: 1977(Có mặt)

3/ Chị Nguyễn Thị Bé T, sinh năm: 1984 (vắng mặt, có đơn)

4/ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1991 (Có mặt)

5/ Anh Nguyễn Văn R, sinh năm: 1994 (Có mặt)

6/ Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm: 1977 (vắng mặt, có đơn)

7/ Chị Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm: 2000 (vắng mặt, có đơn)

8/ Chị Nguyễn Thị Bé N, sinh năm: 1990 (Có mặt)

9/ Anh Trương Minh T, sinh năm: 1996 (vắng mặt, có đơn)

10/ Cháu Trương Thị Trúc L, sinh năm: 2009

11/ Cháu Trương Thị Thùy D, sinh năm: 2018

Đại diện theo pháp luật Trương Thị Trúc L và Trương Thị Thùy D: Chị Nguyễn Thị Bé N, sinh năm: 1990 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

12/ Chị Nguyễn Thị L, sinh năm: 1979 (vắng mặt, có đơn)

13/ Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1998(vắng mặt, có đơn)

14/ Bà Trần Thị Bé N, sinh năm: 1958(vắng mặt, có đơn)

15/ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm: 2002 (vắng mặt, có đơn)

16/ Anh Nguyễn Văn L, sinh năm: 1995

Đại diện ủy quyền anh L: Chị Nguyễn Thị Bé N, sinh năm: 1990

17/ Chị Huỳnh Ngọc M, sinh năm: 1999 (vắng mặt, có đơn)

18/ Ông Nguyễn Văn U, sinh năm: 1970 (vắng măt, có đơn)

19/ Bà Lê Thị Kim S, sinh năm: 1972 (vắng mặt)

20/ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1995(vắng mặt)

21/Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 2003(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

(Chị N, bà N, anh N, anh T, anh R có mặt tại phiên tòa. Những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 17/9/2020 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn O và các lời khai của người đại diện ủy quyền nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị Bé N trình bày:*

- Ông Nguyễn Văn O có phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyền sử dụng đất được viết tắt là QSDĐ) thửa số 155, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.021,4m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH02797 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013.

Bà Nguyễn Thị M có phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 149, tờ bản đồ số 9, diện tích 467,8m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH02764 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013

Hai thửa đất của bà M, ông O nằm phía trong thửa đất số 154, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.325m^2 của ông Nguyễn Văn B.

Từ trước hộ ông O, bà M, chị N và anh L đi ra đường công cộng thì đi nhờ qua đất của ông B lối đi ngang khoảng 0,8m, dài khoảng 21m, do lối đi bị hư các nguyên đơn xin sửa lại lối đi nhưng phía ông B không cho và cấm trụ đá không cho đi.

Nay các bị đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn B nhổ bỏ trụ đá và mở cho các nguyên đơn lối đi ngang 0,8m, dài khoảng 21m trên thửa đất số 154, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.325m^2 của ông Nguyễn Văn B.

** Theo văn bản ý kiến đề ngày 20/11/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày*:

- Ông Nguyễn Văn B có phần đất đã được cấp giấy đất số 154, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.325m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH00304 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 10/11/2014, trên đất ông đã có lối đi cho các nguyên đơn từ trước, nhưng lối đi giáp ranh với hộ khác đã kéo rào, nên lối đi bị hẹp. Nay ông đồng ý mở lối đi theo yêu cầu nguyên đơn với điều kiện hộ giáp ranh phải dời hàng rào vô đất hộ giáp ranh 01m.

** Theo Tờ tự khai đề ngày 27/11/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé N, chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bé N, chị Huỳnh Ngọc M, Nguyễn Văn H trình bày:*

- Bà Trần Thị Bé N, chị Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bé N, chị Huỳnh Ngọc M, Nguyễn Văn H là những người phía trong đất của bà M, ông O từ trước để đi ra đường công cộng thì phải đi nhờ qua đất ông B và lối đi này đã có từ trước. Nay thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

** Theo các bản tự khai đề cùng ngày 01/02/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn R, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Bé T, chị Nguyễn Thị N trình bày:*

- Phần đất hiện có lối đi tranh chấp là của cha mẹ các anh chị, hiện do cha tên Nguyễn Văn B đứng tên quyền sử dụng đất. Nay các anh chị không đồng ý cho mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn.

** Theo bản tự khai đề ngày 19/6/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn U trình bày*:

Lối đi tranh chấp các nguyên đơn với ông Nguyễn Văn B có 01 phần là đất của anh cho đi từ trước, theo đo đạc thực tế có diện tích là 7,8m^2. Nay anh cũng đồng ý cho các nguyên đơn trong vụ án và những người phía trong tiếp tục đi không yêu cầu bồi thường.

Tại phiên tòa chị N là đại diện ủy quyền nguyên đơn, bà N, anh N, anh T, anh R vẫn giữ ý kiến và yêu cầu như trên.

** Kiểm sát viên tham dự phiên tòa phát biểu*:

1 Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

2. Về việc giải quyết vụ án dân sự: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa nhận thấy:

Tại phiên tòa chị N là đại diện ủy quyền của các nguyên đơn rút phần yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B phải nhổ bỏ cột xi măng trên lối đi với lý do hiện tại trụ cột xi măng không còn tồn tại

- Yêu cầu phía hộ ông B cho hộ các nguyên đơn, hộ bà Nương được sửa chữa lối đi như hiện trạng phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2021 vì hiện tại lối đi đã bị hư hỏng khó đi lại, tự nguyện chịu chi phí sửa chữa và trả giá trị đất trên lối đi được mở.

Tại phiên tòa hộ ông B có ý kiến đồng ý cho hộ các nguyên đơn và hộ bà N sử dụng lối đi thuộc phần đất thửa 154, nhưng không được sửa chữa lối đi vì việc sửa chữa lối đi hộ ông B sẽ tự sửa chữa.

Nhận thấy:

- Việc chị N rút đối với yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B phải nhổ bỏ cột xi măng trên lối đi với lý do hiện tại trụ cột xi măng không còn tồn tại là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định tại Điều 217 BLTTDS. Đồng thời nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

- Đối với yêu cầu hộ ông B cho hộ các nguyên đơn, hộ bà N được sửa chữa lối đi như hiện trạng phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2021 vì hiện tại lối đi đã bị hư hỏng khó đi lại, tự nguyện chịu chi phí sửa chữa và trả giá trị đất trên lối đi được mở.

Xét thấy lối đi có diện tích chiều ngang đầu giáp đất ông Nguyễn Văn O là 0,8 m trong đó trên đất ông B 0.4m và đất ông U là 0.4m, chiều dài hết lối đi là 22,11m (lối đi trên đất ông U có tổng diện tích là 7,8m^2 và đất ông B tổng diện tích là 9,5m^2), hộ ông U có ý kiến đồng ý cho hộ các nguyên đơn và hộ chị N đi, không yêu cầu đền bù. Riêng phần diện tích lối đi trên đất ông B là 9,5m^2 tại phiên tòa chị

N cung cấp chứng cứ lối đi đã bị hư hỏng khó đi lại, ngoài lối đi này ra thì hộ các nguyên đơn cũng như hộ chị N không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng. Do đó việc mở lối đi trên thửa đất 154 của hộ ông B cho hộ các nguyên đơn và hộ chị N là cần thiết nên được chấp nhận. Quá trình sử dụng lối đi hộ các nguyên đơn và hộ chị N có quyền tu bổ, sửa chữa lối đi để thuận tiện việc đi lại.

Việc các nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị đất trên lối đi được mở cho hộ ông B là tự nguyện nên ghi nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 245, khoản 1 Điều 254 BLDS, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn, buộc hộ ông B (chết) hàng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị N mở lối đi cho hộ các nguyên đơn, lối đi được mở có tổng diện tích 9,5m có chiều ngang 0,4m, dài 22,11m trên thửa 154, vị trí, diện tích theo sơ đồ phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 21/5/2021 của công ty đo đạc Đông Hải.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn U cho phía hộ các nguyên đơn sử dụng lối đi có tổng diện tích 7,8m^2 trên thửa đất 151 của ông Nguyễn Văn U.

- Các nguyên đơn bà M, ông O có nghĩa vụ trả giá trị đất 3.087.500đ cho hàng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn R, Nguyễn Thị N.

- Đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn B phải nhổ bỏ cột xi măng trên lối đi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. **Về tố tụng**:

- *Về thẩm quyền giải quyết vụ án*: Các nguyên đơn kiện bị đơn về tranh chấp quyền về lối đi đối với bất động sản liền kề. Đây là các tranh chấp khác được quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quan hệ tranh chấp*: Các nguyên đơn kiện bị đơn về tranh chấp xin mở lối đi, nên xác định đây là tranh chấp quyền về lối đi đối với bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 245 và 254 của Bộ luật dân sự.

- *Về việc ủy quyền của đương sự*:

Các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Bé N theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Mỹ Thuận chứng thực số 4383 quyển số 06/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2020.

Xét việc ủy quyền của các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 138 của Bộ luật dân sự nên chị N là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và anh L.

- *Về việc vắng mặt của đương sự*:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Thị N, Trương Minh T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Tuyết N, Trần Thị Bé N, Nguyễn Văn L, Huỳnh Ngọc M, Nguyễn Văn U có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Lê Thị Kim S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Thu H vắng mặt không lý do

Xét yêu cầu xin xét xử vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn trên là tự nguyện. Riêng những người vắng mặt không lý do đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ các Điều 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của các đương sự trên.

[2]. **Về nội dung vụ án**:

- Ông Nguyễn Văn O có phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thửa số 155, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.021,4m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH02797 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013. Trên thửa đất này ông O có cho con là chị N và anh L mỗi người xây dựng 01 căn nhà ở trên thửa đất.

Bà Nguyễn Thị M có phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 149, tờ bản đồ số 9, diện tích 467,8m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH02764 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013

- Hai thửa đất của bà M, ông O nằm phía trong thửa đất số 154, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.325m^2 của ông Nguyễn Văn B, theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH00304 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 10/11/2014

Từ trước hộ ông O, bà M, chị N và anh L đi ra đường công cộng thì đi nhờ qua đất của ông B lối đi ngang khoảng 0,8m, dài khoảng 21m, do lối đi bị hư các nguyên đơn xin sửa lại lối đi nhưng phía ông B không cho và cấm trụ đá không cho đi.

[2.1]. Qua xem xét thẩm định, đo đạc thực tế thửa đất số 154 của ông B mà các nguyên đơn xin mở lối đi liền kề với đường đan công cộng; thửa đất số 149 bà M và thửa đất số 155 của ông O liền kề phía sau thửa đất số 154 của ông B.

- Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải lối đi tranh chấp ngang 0,8m, dài 22,11m, diện tích 17,3m^2. Tuy nhiên 01 phần diện tích lối đi này thuộc quyền sử dụng đất thửa đất số 154 của ông B ngang 0,4m, dài 22,11m, diện tích là 9,5m^2; 01 phần lối đi còn lại thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U diện tích 7,8m^2.

[2.2]. Xét thấy, lối đi các nguyên đơn kiện qua thửa đất số 154 của ông B chỉ một phần diện tích 9,5m^2, phần lối đi còn lại là thuộc quyền sử dụng đất của ông U

và thực tế hộ ông B đi ra đường công cộng cũng đi qua lối đi thuộc quyền sử dụng đất của ông U. Hơn nữa ngoài lối đi này các nguyên đơn không còn lối đi nào khác để đi ra đường công cộng.

Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự 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 là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi…".

Như vậy, qua thẩm định thực tế cũng như xác minh của địa phương các nguyên đơn xin mở lối đi qua thửa đất số 154 của ông B là có căn cứ và thuận tiện nhất, phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn O yêu cầu xin mở lối đi ngang 0,4m, dài 22,11m qua thửa đất số 154 của ông B là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn O.

Do vậy, buộc bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Bé T, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn R, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn B mở cho hộ bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn O lối đi ngang 0,4m dài theo đo đạc thực tế là 22,11m, diện tích 9,5m^2 qua thửa đất số 154 tờ bản đồ số 9, diện tích chung thửa 1.325m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH00304 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 10/11/2014 do ông Nguyễn Văn B đại diện hộ đứng tên.

[2.3]. Phần đất mở lối đi cho các nguyên đơn, mặc dù hộ ông B cũng cùng sử dụng lối đi này ra đường công cộng, nhưng chị N là đại diện ủy quyền các nguyên đơn tự nguyện trả giá trị đất theo giá đất thực tế do hội đồng định giá huyện Cái Bè theo Biên bản định giá ngày 21/5/2021 của hội đồng định giá tài sản Huyện Cái Bè định giá theo giá thị trường là 325.000 đồng/m^2, phần lối đi mở cho các nguyên đơn có diện tích 9,5m^2 x 325.000 đồng/m^2 thành tiền là 3.087.500 đồng là tự nguyện, hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các nguyên đơn.

[2.4]. Đối với phần lối đi có diện tích 7,8m^2 thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn U, ông U cũng đồng ý cho đi, nhưng các bên không có tranh chấp, các nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết, nên hội đồng xét xử không ghi nhận, xem xét giải quyết trong vụ án. Trường hợp các bên tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác.

[2.5]. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Xét thấy theo đơn kiện các nguyên đơn có yêu cầu bị đơn nhổ bỏ trụ đá, nhưng quá trình giải quyết vụ án phía ông B đã tự tháo dỡ, khi thẩm định thực tế trụ đá không còn và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn rút lại phần yêu cầu này, xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn nhổ bỏ trụ đá là tự nguyện phù hợp khoản 2 Điều 244 Bộ luật TTDS, hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu bị đơn nhổ bỏ trụ đá.

[2.5]. Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có nộp chi phí tố tụng gồm chi phí Thẩm định, định giá và đo đạc. Tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết, nên xem như nguyên đơn tự nguyện chịu theo quy định tại Điều 155 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. **Về án phí**: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với tiền trả giá trị đất do các nguyên đơn tự nguyện hội đồng xét xử ghi nhận nên không phải cịu tiền án phí.

[4]. **Về quyền kháng cáo**: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Xét phát biểu, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 245, Điều 254 và Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 95 và Điều 171 của Luật đất đai; Khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 244, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn O.

- Buộc bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Bé T, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn R, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn B mở cho hộ bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn O lối đi theo đo đạc thực tế ngang 0,4m dài là 22,11m, diện tích 9,5m^2 qua thửa đất số 154 tờ bản đồ số 9, diện tích chung thửa 1.325m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH00304 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 10/11/2014 do ông Nguyễn Văn B đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất.

- Lối đi mở cho các nguyên đơn qua thửa đất số 154 do ông B đứng tên có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần lối đi còn lại thuộc phần đất ông Nguyễn Văn U có số đo là 22,03m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 154 còn lại do ông Bên đứng tên có số đo là 2,38m + 16,39m + 0,44m + 0,98m + 1,92m;

+ Hướng Nam giáp đường bê tông công cộng ngang 0,10m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất thửa số thửa số 155 của ông Nguyễn Văn O có số đo là 0,4m.

(Kèm theo bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/5/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải).

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn O trả giá trị phần đất mở lối đi cho bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Bé

T, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn R, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn văn B số tiền là 3.087.500 đồng (Ba triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng).

- Kể từ ngày bên được Thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả thêm tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

1.2. Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn O được quyền tu bổ, sửa chữa lối đi chung và liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất phần đất mở lối đi chung theo quy định tại Điều 171 của Luật đất đai.

2. Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn nhổ bỏ trụ đá.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Bé T, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn R, chị Nguyễn Thị N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn B chịu 600.000 đồng.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn O mỗi người số tiền 300.000 đồng, theo các biên lai thu số 0004311 và 0004312 cùng ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Thị N, Trương Minh T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn thị Tuyết N, Trần Thị Bé N, Nguyễn Văn L, Huỳnh Ngọc M, Nguyễn Văn U, Lê Thị Kim S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Thu H được tính từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. 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 thoả 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, Điều 7 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:
- VKSND huyện Cái Bè;
- CCTHADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Văn Nhịn