

Bản án số: **201/2023/DS-ST**

Ngày: 19/9/2023

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 C, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Dương Thị Mỹ Trân.

2. Ông Phạm Gia Ảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2023/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Phan Hoàng L**, sinh năm 1970.

1.2. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P:

Ông **Phan Hoàng L**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023.

1.3. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T:

Anh Nguyễn Hữu L, sinh năm 1987.

Địa chỉ: 115/88, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023.

1.4. Ông **Hồ Văn M**, sinh năm 1972.

1.5. Bà **Phan Thị Mai Th**, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Phạm Văn S**, sinh năm 1942.

Địa chỉ: 42/88, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S:

Anh Phạm Thanh V, sinh năm 1986.

Địa chỉ: 42/88, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2023.

2.2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1943.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông L, bà Th, người đại diện theo ủy quyền của bà T là anh L, người đại diện theo ủy quyền của ông S là anh V có mặt; ông M, bà T, bà P, ông S, bà H và bà L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa phía các nguyên đơn cùng có lời trình bày:

Ông Phan Hoàng L và bà Nguyễn Thị P đang sở hữu phần đất thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 13; bà Nguyễn Thị T đang sở hữu phần đất thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 13, ông Hồ Văn M và bà Phan Thị Mai Th đang sở hữu phần đất thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 13 và bà Lê Thị L đang sở hữu phần đất thuộc thửa 180, tờ bản đồ số 13, các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phía ngoài cùng giáp đường huyện 35, ông Phạm Văn S và bà Võ Thị H đang sở hữu phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Các thửa đất nói trên có vị trí liền kề nhau và giáp con rạch, tại nơi giáp rạch có 01 lối đi rộng khoảng 1,5m và chạy dài hết các thửa đất đã nêu trên.

Phần đầu lối đi giáp với lộ nhựa đường huyện 35 (Đoạn giữa ngã T Út N - Cầu kinh B). Nơi giáp lộ nhựa là phần đất thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 13 của ông S và bà H.

Lối đi chung này đã có nay trên 100 năm, trước đây bằng đất sau này khoảng tháng 8/2022 các hộ thống nhất đổ bê tông như hiện nay trừ đoạn qua bà đất bà Lê Thị L thuộc thửa 180, tờ bản đồ số 13 còn một đoạn có chiều dài khoảng 04 mét giáp với thửa 177, tờ bản đồ số 13 của ông S và bà H là đoạn đường đất vì phải bắt cầu tạm giống như cầu thang để đi ra đường huyện 35.

Đối với phần đất của ông S và bà H vẫn cho các hộ đi lại như thời gian trước tuy nhiên phần đất của ông S đổ dốc cao hơn mặt bằng các thửa đất khác khoảng 01m làm mặt bằng mua bán nên việc đi lại của các hộ bên trong phải làm cầu thang do chênh lệch độ cao giữa thửa đất của ông S và bà H với các thửa đất còn lại bên trong.

Phía các nguyên đơn có trao đổi với bị đơn nhiều lần để hạ độ cao nhưng không thống nhất.

Các nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn Svà bà Võ Thị H tháo dỡ công trình tại phần lối đi có chiều rộng khoảng 1,5m, chiều dài hết thửa 177 (khoảng 10m), tờ bản đồ số 13, chiều cao 4m, diện tích khoảng 15m² để tạo sự thông thoáng cho các nguyên đơn đi lại, lối đi thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Svà bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Svà bà H theo giá do Hội đồng định giá đã quyết định.

Các bên đương sự đã được biết kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản ngày 22/6/2023 và đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà không có yêu cầu gì khác.

Sau khi có kết quả đo đạc thì các nguyên đơn yêu cầu ông Svà bà H mở lối đi có ký hiệu thuộc thửa 177 tách, tờ bản đồ số 13, diện tích 12m², đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, lối đi có tứ cận như sau:

Đông giáp đường huyện 35;

Tây giáp thửa 180, tờ bản đồ số 13 của bà L;

Nam giáp phần còn lại thửa 177, tờ bản đồ số 13 của ông Svà bà H;

Bắc giáp phần còn lại thửa 177, tờ bản đồ số 13 của ông Svà bà H.

Theo văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn Slà anh Phạm Thanh V có lời trình bày:

Ông Skhông đồng ý mở lối đi theo yêu cầu các yêu nguyên đơn.

Ông Syêu cầu các nguyên đơn cùng với ông đổ con dốc nối vào phần vật kiến trúc ông Sđã xây để các nguyên đơn đi lại thuận tiện hơn và không yêu cầu bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất trên lối đi này

Nếu các nguyên đơn vẫn không đồng ý thì ông Ssẽ cho 05 tác là phần đất cặp lối đi để các nguyên đơn tự làm làm lối đi theo kết quả đo đạc là phần đất có ghi chú phần Tòa án dự kiến tách, có diện tích 3,9m².

Phía ông Sđã được biết kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc và định giá tài sản ngày 22/06/2023 và đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản này.

Theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 18/8/2023 và biên bản làm việc ngày 18/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L có lời trình bày:

Các nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn S, bà Võ Thị H tháo dỡ công trình tại phần lối đi có chiều rộng khoảng 1,5m, chiều dài hết thửa 177 (khoảng 10m), tờ bản đồ số 13, chiều cao 4m, diện tích khoảng 15m² để tạo sự thông thoáng cho các hộ đi lại, lối đi thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 13 tại xã Phú Sơn, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông S, bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các ông bà Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th tiếp tục đi qua phần đất của bà thuộc thửa 180, tờ bản đồ số 13 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre thì bà đồng ý cho đi ngang phần đất của bà

đến đất ông Svà bà H để ra lộ công cộng và không đồng ý tách lối đi này, trường hợp đồ đường mở lối đi thì bà cũng đồng ý nhưng không được đổ nhiều quá làm ảnh hưởng đất của bà. Đối với phần diện tích nền bê tông của ông Svà bà H đổ lán qua đất của bà thửa 180 có diện tích 0,5m² thì bà đề nghị khi Tòa án mở lối sẽ có quyết định buộc tháo dỡ và sẽ bồi thường tiền vật liệu cho ông Svà bà H.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Riêng bị đơn bà H vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời sân nền bê tông cốt thép, Tường xây bằng gạch, chiều dài khoảng 02m, chiều rộng khoảng 1,5m, sân nền cao khoảng 1,05m để mở lối đi cho các nguyên đơn mở cho các nguyên đơn Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th một lối đi qua đo đạc thực tế có ký hiệu thửa 177 tách, tờ bản đồ số 13, diện tích 12m², đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre,

Buộc các nguyên đơn Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th có nghĩa vụ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc cho ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H số tiền 48.618.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng như ông M, bà L có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt như vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là đúng qui định.

Những người tham gia tố tụng như ông S, bà P và bà T vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng có ủy quyền bằng văn bản hợp lệ cho người khác tham gia tố tụng vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là đúng qui định.

Bị đơn bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan Tòa án căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Ông Phan Hoàng L và bà Nguyễn Thị P đang sở hữu phần đất thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 13; bà Nguyễn Thị T đang sở hữu phần đất thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 13, ông Hồ Văn M và bà Phan Thị Mai Th đang sở hữu phần đất thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 13 và bà Lê Thị L đang sở hữu phần đất thuộc thửa 180,

tờ bản đồ số 13, các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phía ngoài cùng giáp đường huyện 35, ông Phạm Văn S và bà Võ Thị H đang sở hữu phần đất thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Các thửa đất nói trên có vị trí liền kề nhau và giáp con rạch, tại nơi giáp rạch có 01 lối đi rộng khoảng 1,5m và chạy dài hết các thửa đất đã nêu trên. Lối đi chung này đã có nay trên 30 năm, ông Svà bà H vẫn cho các hộ đi lại như thời gian trước tuy nhiên phần đất của ông Sđổ dốc cao hơn mặt bằng các thửa đất khác khoảng 1,05m nên việc đi lại của các hộ bên trong phải làm cầu thang do chênh lệch độ cao giữa thửa đất của ông Svà bà H với các thửa đất còn lại bên trong.

Phía bị đơn ông Syêu cầu các nguyên đơn cùng với ông đồ con dốc nôi vào phần vật kiến trúc ông Sđã xây để các nguyên đơn đi lại thuận tiện hơn và không yêu cầu bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất trên lối đi này.

Do các bên không thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong việc sử dụng quyền về lối đi qua vì vậy phát sinh tranh chấp.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ý kiến không đồng ý của bị đơn, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá chứng cứ sau đây:

Chứng cứ về vị trí thửa đất của các nguyên đơn, căn cứ vào bản đồ giải thửa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Hội đồng xét xử nhận thấy trên thực tế ông Phan Hoàng Lvà bà Nguyễn Thị P đang đứng tên phần đất thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 13; bà Nguyễn Thị T đang đứng tên phần đất thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 13, ông Hồ Văn M và bà Phan Thị Mai Th đang đứng tên phần đất thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 13, đất cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất của các ông bà đều nằm phía trong thửa đất của ông Svà bà H nếu muốn vào các phần đất canh tác thì các nguyên đơn đều phải đi ngang qua đường đi thuộc một phần thửa 177, tờ bản đồ số 13 của ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H đang sở hữu. Từ trước năm 1990 đã có đường đi sẵn đi chiều rộng khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 15m vô đến phần đất của các nguyên đơn.

Tuy nhiên, đến năm 2022, phần đất của ông Svà bà H được đổ dốc cao hơn mặt bằng các thửa đất khác khoảng 1,05m làm mặt bằng mua bán nên việc đi lại của các hộ bên trong phải làm cầu thang do chênh lệch độ cao giữa thửa đất của ông Svà bà H với các thửa đất còn lại nên việc đi lại và vận chuyển hàng hóa rất khó khăn. Phần đất của nguyên đơn hiện dù không bị vây bọc bởi các chủ sử dụng khác tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2023, phía bị đơn đã xây dựng sân nền bê tông cốt thép, chiều rộng khoảng 1,5m, sân nền cao hơn thửa đất 180 của bà Lê Thị L khoảng 1,05m.

Chứng cứ về tính thuận tiện và hợp lý của lối đi các nguyên đơn yêu cầu: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở cho ông bà một lối đi có ký hiệu thuộc thửa 177 tách, tờ bản đồ số 13, diện tích 12m², đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre đi qua phần đất thửa là đã ra đến huyện lộ 35 vì vậy các nguyên đơn cho rằng đây là lối đi thuận tiện nhất để ra đường công cộng là có cơ sở. Hiện nay bị đơn xây dựng sân nền bê tông cốt thép, chiều dài khoảng 02m, chiều rộng khoảng 1,5m, sân nền cao hơn thửa đất 180 của bà Lê Thị L khoảng 1,05m nên rất khó sử dụng làm lối đi, các nguyên đơn phải bắt cầu dạng cầu thang để đi bộ mới vào được đất.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng vẫn cho các nguyên đơn đi lại bình thường tuy nhiên theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện nay bị đơn xây dựng sân nền bê tông cốt thép, chiều dài khoảng 02m, chiều rộng khoảng 1,5m, sân nền cao hơn thửa đất 180 của bà Lê Thị L khoảng 01 nên rất khó sử dụng làm lối đi, các nguyên đơn phải bắt cầu dạng cầu thang để đi bộ vào các phần đất.

Chứng cứ về lối đi khác, bị đơn còn trình bày các nguyên đơn trong đó có bà Nguyễn Thị T còn có lối đi khác để đi ra huyện lộ 35 bằng cách đi qua đất của chị Huỳnh Thị Cẩm L tuy nhiên theo kết quả làm việc ngày 24/8/2023 với chị L chị khẳng định chỉ cho chị Nguyễn Thị Kim Xcon ruột bà T đi tạm vào đất và nhà ở của chị X (Chị X cũng có xác nhận nội dung này) chứ không có bán lối đi cho các ông bà Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th. Lối đi này theo kết quả xác M hiện trạng chỉ một đoạn có đồ đá, cát, sỏi, giống như đường mòn đi bộ trên bề mặt có nhiều cây, cỏ dại mọc, chiều dài khoảng 200 mét.

Ngoài ra ông Scho các nguyên đơn đi lối đi có chiều rộng 05 tấc là phần đất cặp lối đi để các nguyên đơn tự làm làm lối đi theo kết quả đo đạc là phần đất có ghi chú phần Tòa án dự kiến tách, có diện tích 3,9m². Hiện trạng nằm sát cặp mé rạch chưa hình thành lối đi vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến này của ông S.

Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử nhận thấy lối đi nguyên đơn yêu cầu theo kết quả xác M, thừa nhận của các bên đã tồn tại trên 20 năm, từ phần đất nguyên đơn qua lối đi trên đất của các bị đơn này ra lộ công cộng có chiều dài chưa đến chưa đến 10m. Còn lối đi do bị đơn xác định các nguyên đơn đang đi theo kết quả làm việc, xác M ngày 24/8/2023 với những người liên quan, địa phương xã P hiện chưa hình thành, Xét về vị trí, đặc điểm lối đi do nguyên đơn yêu cầu là thuận tiện nhất cho việc đi lại, ít gây thiệt hại cho các bên do nằm giáp con rạch cặp ranh đất bị đơn và là lối đi hợp lý nhất nên nguyên đơn yêu cầu các bị đơn tháo dỡ sân nền bê tông cốt thép, chiều dài cạnh thứ nhất 0,35m + 1,70m, chiều dài cạnh thứ hai 0,4m + 1,87m, chiều rộng 1,44m và 1,45m, sân nền cao khoảng 1,05m theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ để tạo cho các nguyên đơn lối đi là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Các căn cứ bị đơn đưa ra để không chấp nhận mở lối đi cho nguyên đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Về diện tích lối đi cần chấp nhận mở lối đi có ký hiệu thuộc thửa 177 tách, tờ bản đồ số 13, diện tích 12m², đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, chiều cao lối đi cần chấp nhận 04m là phù hợp với yêu cầu vận chuyển hàng hóa, đi lại của các nguyên đơn và tình hình thực tế.

[4] Xét về việc bồi thường thiệt hại:

Các nguyên đơn đồng ý không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Svà bà H do cho rằng đường đi là đất công cộng tuy nhiên phần lối đi này thuộc quyền sử dụng của bị đơn và việc sử dụng đất làm lối đi sẽ ảnh hưởng hoàn toàn đến việc khai thác quyền sử dụng đất của bị đơn vì vậy cần phải buộc các nguyên đơn bồi thường thiệt hại 100% giá trị quyền sử dụng đất đất là phù hợp.

Theo kết luận định giá của Hội đồng định giá thì phần lối đi yêu cầu mở có giá trị thực tế là 4.000.000đồng/m² tính thành tiền phải bồi thường phần lối đi trên đất bị đơn có diện tích 12m² x 4.000.000đồng/m² = 48.000.000đồng.

Đối với sân nền bê tông cốt thép, Tờng xây bằng gạch, nền cao khoảng 1,05m có giá trị 618.000đồng bị tháo dỡ khi mở lối đi, các nguyên đơn tự nguyện bồi thường cần được ghi nhận.

Bà Lê Thị L tự nguyện cho các ông bà Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th tiếp tục đi qua phần đất của bà thuộc thửa 180, tờ bản đồ số 13 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre đến đất ông Svà bà H để ra lộ công cộng và không có yêu cầu phần sân nền bê tông cốt thép do bị đơn xây dựng lấn qua đất của bà thửa 180 có diện tích 0,5m² là do sự tự nguyện của bà cần được ghi nhận.

Như vậy số tiền bồi thường thiệt hại cho bị đơn ông Svà bà H là 48.618.000đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng tuy nhiên do các đương sự là người cao tuổi được miễn án phí.

Nguyên đơn có nghĩa vụ bồi thường nên phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền bồi thường cho bị đơn số tiền 48.618.000đồng x 5% = 2.430.900đồng, tính theo phần mỗi nguyên đơn chịu số tiền 486.180đồng tuy nhiên do bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi được miễn án phí.

[6] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định, chi phí đo đạc, chi phí định giá và chi phí trích lục hồ sơ cấp đất là 2.433.000đồng, các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong được ghi nhận.

[7] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C về việc mở lối đi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, riêng đề nghị về chiều rộng lối đi là chưa phù hợp vì vậy không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 254 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 171 Luật đất đai; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165; Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 và 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th đối với ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*”

Buộc ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ mở cho các nguyên đơn Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th một lối đi qua đo đạc thực tế có ký hiệu thửa 177 tách, tờ bản đồ số 13, diện tích 12m², đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre, lối đi có tứ cận như sau:

Đông giáp đường huyện 35;

Tây giáp thửa 180, tờ bản đồ số 13 của bà L;

Nam giáp phần còn lại thửa 177, tờ bản đồ số 13 của ông Svà bà H;

Bắc giáp phần còn lại thửa 177, tờ bản đồ số 13 của ông Svà bà H.

(Có kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất kèm theo là bộ phận không thể tách rời bản án).

Buộc ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời sân nền bê tông cốt thép, Tờng xây bằng gạch, chiều dài cạnh thứ nhất 0,35m + 1,70m, chiều dài cạnh thứ hai 0,4m + 1,87m, chiều rộng 1,44m và 1,45m, sân nền cao 1,05m để mở lối đi cho các nguyên đơn.

Buộc các nguyên đơn Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th phải có nghĩa vụ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc cho ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H số tiền 48.618.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Các nguyên đơn Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th có quyền sử dụng hạn quyền sử dụng đất đối với diện tích mở lối đi và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H đối với phần đất có ký hiệu thửa 177 tách, tờ bản đồ số 13, diện tích 12m², đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Về án phí sơ thẩm:

Ông Phạm Văn Svà bà Nguyễn Thị H được miễn án phí.

Buộc các nguyên đơn Phan Hoàng L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị T, Hồ Văn M và Phan Thị Mai Th phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 1.944.720đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001675, 0001676 cùng ngày 05/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, các nguyên đơn phải có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 1.344.720đồng (Một triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi đồng)

3. Về chi phí tố tụng: 2.433.000đồng, các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. 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 và 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.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện C, tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THA DS huyện C, tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA+VP.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Chí Cường

