

Bản án số: 55/2019/DS - ST

Ngày: 27- 8 - 2019

V/v “Yêu cầu 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 BÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tháo.
- Các Hội thẩm nhân dân:
  1. Ông Đặng Hoàng Mích;
  2. Ông Trần Thanh Phong.
- Thư ký Tòa án phiên tòa: Ông Trần Minh Quyền – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Lê Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đại xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2019/TLST - DS ngày 16 tháng 01 năm 2019 về “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2019/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Huỳnh Thị Tuyết L**, sinh năm 1964.

**Nguyễn Văn T**, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Ấp LH2, xã LĐ, huyện BĐ, tỉnh BT.

Bà L và ông T ủy quyền cho ông Lê Bửu C, sinh năm 1950, địa chỉ: ấp 2, xã VQĐ, huyện BĐ, tỉnh BT tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền đề ngày 26/02/2019 (có mặt).

Bị đơn: **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

**Trần Văn R**, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT.

Ông Hoàng A có đơn xin giải quyết vắng mặt đề ngày đề ngày 23/7/2019.

Ông R có đơn xin giải quyết vắng mặt đề ngày đề ngày 09/8/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1./ **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1962.

2./ **Trần Thị L**, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT.

Bà B ủy quyền cho ông R tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 06/6/2019.

Bà L ủy quyền cho ông Hoàng A tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 14/6/2019.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/5/2019 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Hữu C là người nhận ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:*

Bà Huỳnh Thị Tuyết L sử dụng phần đất có diện tích 2.037,2 m<sup>2</sup>, đất ruộng thuộc thửa 29 tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT. Bà Tuyết L mua phần đất của ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn T sử dụng phần đất có diện tích 3.122,2m<sup>2</sup>, đất ruộng thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT.

Bà L và ông T có nhà tại xã Long Định nhưng nhà và đất của ông T và bà L đã nằm trong quy hoạch của nhà nước, hiện nay ông T và bà L dự định lấy phần đất trên để cất nhà làm chỗ ở, đất đã có nền nhà.

Từ trước năm 1975 cho đến nay, ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L có đi nhờ phần đất của ông Nguyễn Hoàng A thuộc thửa 115-1 tờ bản đồ 13 và thửa 29-2 tờ bản đồ 12 và phần đất của ông Trần Văn R thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ 12 củng tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT để đến đường công cộng, ngoài lối đi này không có lối đi nào khác.

Bà L và ông T đi từ phần đất ông Hoàng A đi ra đến bờ kênh, từ kênh bà L và ông T bắt cây cầu gòn đi qua đến đường.

Ngày 15/9/2018 ông Hoàng A dẹp bỏ cây cầu để ông T và bà L không đi qua đất ông Hoàng A.

Để đi qua đất ông Hoàng A, ông T và bà L đi qua đất của ông Trần Văn R. Phía bên ông R đã rào lưới B40 phần đất của ông R, ngăn phần đất giữa ông R và ông Hoàng A.

Nay ông T và bà L yêu cầu ông Hoàng A mở lối đi diện tích là 6,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 115-1 tờ bản đồ số 13 theo số liệu cũ là thửa 1422, 1423 tờ bản đồ số 01 và yêu cầu ông R mở lối đi diện tích là 9,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ 12 cùng tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT. Bà L đồng ý để ông T đi trên lối đi trên đất của bà.

*\* Tại bản tự khai ngày 21/02/2019 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ, ông Nguyễn Hoàng A là bị đơn trình bày như sau:*

Trước đây ông T và bà L đi lối đi qua đất ông Trần Văn R, sau đó ông R không cho bà L và ông T đi nữa, nên ông T và bà L bắt cây cầu đi trên lối đi của ông Hoàng A.

Phần đất của ông Hoàng A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu ông T và bà L muốn đi trên đất của ông thì phải thỏa thuận với ông. Ông đề nghị ông T và bà L là ông mua hết hai phần đất của ông T và bà L hoặc đổi đất với ông để vừa có mặt hậu vừa có mặt tiền, nhưng phía ông T và bà L không đồng ý.

Nếu đi qua lối đi phần đất ông theo yêu cầu của ông T và bà L thì sẽ đi ngang qua mồ mã cha, mẹ ông Hoàng A, nên ông Hoàng A không đồng ý mở lối đi diện tích là 7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 115-1 tờ bản đồ số 13 và thửa 29-2 tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BÐ, tỉnh BT

Hiện nay nếu không có lối đi qua phần đất của ông thì bà L và ông T không còn lối đi nào khác.

Trước đây tại ủy ban nhân dân xã PT, phía bà L và ông T yêu cầu mở lối thoát nước nhưng nay phần đất ông T và bà L đã lên vườn không còn làm ruộng và đã bồi đắp liền rồi nên không còn yêu cầu mở lối thoát nước, chỉ yêu cầu mở lối đi.

*\* Tại bản tự khai ngày 05/6/2019 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ, ông Trần Văn R là bị đơn trình bày như sau:*

Phần đất của ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ông T và bà L yêu cầu ông mở lối đi diện tích là 9,4 m<sup>2</sup> qua phần đất của ông thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BÐ, tỉnh BT thì ông không đồng ý. Ông T và bà L muốn mở lối đi thì phải thương lượng với ông và ông Hoàng A.

Trước đây cặp phần đất của ông có một đường nước, nhưng không ai sử dụng nên đã được bồi đắp thành đất liền.

*\*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu*

-Về tố tụng:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên còn vi phạm thời hạn gửi thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát.

-Về việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 244, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Huỳnh Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Hoàng A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi diện tích là 6,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa 115-1 tờ bản đồ số 13. Buộc ông Trần Văn R và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mở lối đi diện tích là 9,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BÐ, tỉnh BT.

Buộc ông Trần Văn R và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ hàng rào bê tông lưới B40.

Buộc ông Nguyễn Hoàng A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đốn chặt cây tràm bông vàng và cây vông nem để mở lối đi cho bà L và ông T và tháo dỡ lưới B40 chắn lối đi.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L có nghĩa vụ liên đới T toán giá trị quyền sử dụng 9,4 m<sup>2</sup> đất nêu trên và chi phí tháo dỡ hàng rào cho ông Trần Văn R số tiền 1.815.480 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L có nghĩa vụ liên đới T toán giá trị quyền sử dụng 6,8 m<sup>2</sup> đất nêu trên và chi phí đốn chặt cây cho ông Nguyễn Hoàng A số tiền 753.400 đồng

Ghi nhận bà L đồng ý để ông T đi lối đi từ thửa đất số 30 tờ 12 của ông T đến lối đi yêu cầu mở trên thửa đất 29-1, 29-1 tờ bản đồ 12 của bà L diện tích là 37,9 m<sup>2</sup>.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tra tụng tại Tòa, phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng A và ông Trần Văn R có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

2. Về nội dung:

[1] Ông Nguyễn Văn T sử dụng đất tại thửa đất 30 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp PT, xã PT, huyện BĐ do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Huỳnh Thị Tuyết L thuộc thửa 29 tờ bản đồ số 12 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T và bà L muốn ra đường công cộng phải qua phần đất ông Trần Văn R thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ 12 và phần đất ông Nguyễn Hoàng A thuộc thửa 115 tờ bản đồ số 13 cùng tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT. Năm 2018, ông R làm hàng rào lưới B40 phần rA đất giữa ông R và ông Hoàng A làm ông T và bà L không thể tiếp tục sử dụng lối đi. Nay ông T và bà L yêu cầu ông R dỡ hàng rào giáp phần đất giữa ông R và ông Hoàng A để ông đi lại dễ dàng.

[2] Phần đất của ông Nguyễn Hoàng A thuộc thửa 115 tờ bản đồ số 13 theo số liệu cũ là thửa 1422, 1423 tờ bản đồ số 1 xã PT đã được ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông Trần Văn R thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ 12 do ông Trần Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT.

[3] Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2019, phần lối đi yêu cầu có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nương.
- Hướng Tây giáp thửa 63-1; 29-1 tờ bản đồ số 12.
- Hướng Nam giáp thửa 63 tờ bản đồ số 12 của ông Trần Văn R.
- Hướng Bắc giáp thửa 29 tờ bản đồ số 12 của bà Huỳnh Thị Tuyết L và thửa 115 tờ bản đồ số 13 của ông Nguyễn Hoàng A.

[4] Như vậy thửa đất 29 tờ 12 thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Tuyết L và thửa đất số 30 tờ bản đồ số 12 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T đều bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề. Ông T và bà L yêu cầu ông Hoàng A và ông R mở lại lối đi cho các nguyên đơn vì ngoài lối đi thuộc các thửa 63-2 tờ bản đồ 12 và thửa 115-1 tờ bản đồ số 13 cùng tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BD, tỉnh BT thì không còn lối đi nào khác phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Hoàng A, ông Trần Văn R.

[5] Như vậy, có căn cứ xác định phần đất mà ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng tại thửa 30 tờ bản đồ số 12 và bà Huỳnh Thị Tuyết L đang quản lý, sử dụng tại thửa 29 tờ bản đồ 12 cùng tọa lạc tại ấp PT, xã PT, huyện BD, đã bị vây bọc bởi các thửa đất của Nguyễn Hoàng A và ông Trần Văn R, không có lối đi ra đến đường công cộng.

[6] Bà L, ông T yêu cầu mở lối đi trên đất ông Hoàng A và ông R được xem là hợp lý và thuận tiện nhất để ra đến đường công cộng.

[7] Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà L, buộc ông Hoàng A, bà L và ông R, bà B dành cho ông T và bà L một lối đi có diện tích 16,4 m<sup>2</sup> được xác định tại các điểm A, B, G, H, I, A theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 29 tờ bản đồ số 12; thửa 115 tờ bản đồ số 13; thửa 63-2 tờ bản đồ số 12 xã PT, huyện BD ngày 02/4/2019.

[8] Từ lối đi mà ông T, bà L yêu cầu đến đường công cộng phải qua một con mương nước do Nhà nước quản lý, ông T và bà L tự tạo điều kiện để đi từ lối đi yêu cầu qua con mương đến đường công cộng.

[9] Tại phiên Toà, ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L đồng ý đền bù diện tích lối đi 6,8 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Hoàng A với số tiền 598.400 đồng và đền bù diện tích lối đi 9,4 m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn R với số tiền 827.200 đồng. Nên buộc ông T và bà L phải bồi thường giá trị đất cho ông Nguyễn Hoàng A với số tiền 598.400 đồng và ông Trần Văn R với số tiền 827.200 đồng (giá đất theo Hội đồng định giá là 88.000 đồng/ m<sup>2</sup>) theo biên bản định giá ngày 30/5/2019.

[10] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên lối đi yêu cầu có một cây vông nem và một cây tràm bông vàng của ông Hoàng A quản lý. Buộc ông Nguyễn Hoàng A đốn chặt để có lối đi cho ông T và bà L. Buộc ông T và bà L phải bồi thường chi phí đốn chặt một cây vông nem là 150.000 đồng và một cây tràm bông vàng là 5.000 đồng.

Trên phần đất yêu cầu mở lối đi có 01 hàng rào B40 ký hiệu A, I, H do ông Hoàng A rào, buộc ông Hoàng A tháo dỡ hàng rào này.

Tại vị trí đất của ông T và bà L yêu cầu ông R và ông Hoàng A mở lối đi, ông R đã làm 01 dãy hàng rào xây gạch và lưới B 40 được xác định bởi các điểm K, I trên thửa 63-2 tờ bản đồ 12 của ông R và thửa 115-1 tờ bản đồ số 13 của ông Hoàng A ngăn giữa phần đất của ông R và ông Hoàng A, giữa phần lối đi mà ông Thành và bà L yêu cầu mở lối đi. Buộc ông Trần Văn R phải tháo dỡ hàng rào này. Buộc bà L, ông T phải bồi thường giá trị hàng rào cho ông R xây dựng là 988.280 đồng (theo biên bản định giá ngày 30/5/2019).

Như vậy, tổng số tiền mà phía ông T, bà L phải bồi thường giá trị đất và các công trình trên đất và hỗ trợ chi phí đốn chặt cây là:

Ông Nguyễn Hoàng A là: 598.400 đồng + 155.000 đồng = 753.400 đồng.

Ông Trần Văn R là 988.280 đồng + 827.200 đồng = 1.815.480 đồng.

[11] Tòa án nhân dân huyện BĐ đã thông báo Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh tỉnh BT về yêu cầu mở lối đi của bà L, ông T trên phần đất của ông Nguyễn Hoàng A đã thế chấp cho Ngân hàng thuộc thửa 1422, 1423 tờ bản đồ số 1 (thửa mới là thửa 115 tờ bản đồ số 13). Cũng như tòa án đã thông báo cho ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh về yêu cầu mở lối đi của bà L, ông T trên phần đất của ông Trần Văn R đã thế chấp cho Ngân hàng thuộc thửa 63 tờ bản đồ số 12.

Nhưng nay đã quá thời hạn 15 ngày kể từ ngày Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh tỉnh BT và ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được không báo nhưng ngân hàng không có văn bản trả lời ý kiến của mình về việc tòa án đang giải quyết trả chấp lối đi qua bất động sản liền kề trên. Đồng thời, nhận thấy vụ án trả chấp không ảnh hưởng đến nghĩa vụ T toán các khoản nợ của ông Nguyễn Hoàng A và ông Trần Văn R đối với Ngân hàng, nên Hội đồng xét xử không xét đến khoản vay của ngân hàng là phù hợp.

[12] Đề nghị của Kiểm sát viên về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

[13] Án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên các bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 26 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, ông Hoàng A và bà L phải liên đới nộp 300.000 đồng. Ông R là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà L, ông T phải liên đới chịu án phí bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất là 300.000 đồng.

[14] Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Ông Hoàng A và ông R có nghĩa vụ hoàn trả chi phí đo đạc và định giá cho ông T và bà L đã tạm ứng số tiền 2.410.000 đồng. cụ thể:

Ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới trả ông T và bà L số tiền là 1.205.000 đồng.

Ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới trả ông T và bà L số tiền là 1.205.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 93, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 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 đơn khởi kiện về tranh chấp “yêu cầu mở lối đi qua qua bất động sản liền kề” của ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L đối với ông Nguyễn Hoàng A, bà Trần Thị L và ông Trần Văn R, bà Nguyễn Thị B.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị L, vợ chồng ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị B phải mở lối đi cho bà Huỳnh Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn T một lối đi có diện tích 16,4 m<sup>2</sup> gồm các thửa 115-1 tờ bản đồ số 13, 63-2 tờ bản đồ số 12 và thửa 29-2 tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT gồm các điểm A, I, H, G, K, B, A. Tứ cận lối đi:

-Hướng Đông giáp mương.

-Hướng Tây giáp thửa 63-1; 29-1 tờ bản đồ số 12.

-Hướng Nam giáp thửa 63 tờ bản đồ số 12.

-Hướng Bắc giáp thửa 115 tờ bản đồ số 13 và thửa 29 tờ bản đồ số 12.

(Có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

Cụ thể: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị L có nghĩa vụ mở lối đi diện tích là 07 m<sup>2</sup> thuộc thửa 115-1 tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là thửa 1422, 1423 tờ bản đồ số 1) tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT được xác định bởi các điểm I, H, G, K, I. do ông Hoàng A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 29-2 tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT do bà Huỳnh Thị Tuyết L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tứ cận:

- Phía Nam giáp thửa 63-2 tờ bản đồ 12;

- Phía Tây giáp thửa 29-1 tờ bản đồ 12;

- Phía Bắc giáp thửa 115 tờ bản đồ 13 và thửa 29 tờ bản đồ 12.

- Phía Đông giáp mương.

(Có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

Buộc vợ chồng ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ mở lối đi diện tích là 9,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa 63-2 tờ bản đồ 12 tọa lạc ấp PT, xã PT, huyện BĐ, tỉnh BT được xác định bởi các điểm A, B, K, I.

Tứ cận:

- Phía Nam giáp thửa 63 tờ bản đồ 12;

- Phía Tây giáp thửa 63-1 tờ 12;

- Phía Bắc giáp thửa 115-1 tờ 13.

- Phía Đông giáp mương.

(Có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

3. Từ lối đi mà ông T, bà L yêu cầu đến đường công cộng phải qua một con mương nước do Nhà nước quản lý, ông T và bà L tự tạo điều kiện để đi từ lối đi yêu cầu qua con mương đến đường công cộng.

4. Buộc ông Nguyễn Hoàng A đốn chặt cây vông nem và cây tràm bông vàng để có lối đi cho ông T và bà L.

5. Buộc ông Nguyễn Hoàng A tháo dỡ hàng rào B40 ký hiệu A, I, H trên phần lối đi mà ông Thành và bà L yêu cầu mở lối đi.

6. Buộc ông Trần Văn R phải tháo dỡ hàng rào xây gạch và lưới B40 được xác định bởi các điểm K, I trên thửa 63-2 tờ bản đồ 12 của ông R và thửa 115-1 tờ bản đồ số 13 của ông Hoàng A đang quản lý ngăn giữa phần đất của ông R và ông Hoàng A, giữa phần lối đi mà ông Thành và bà L yêu cầu mở lối đi.

7. Phần lối đi này ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi chung không được dùng vào mục đích gì khác. Hạn chế chiều cao trên lối đi mà bà L, ông T yêu cầu xác định bởi các điểm là A, B, G, H, I, A là 3 m.

8. Ghi nhận bà L đồng ý để ông T đi lối đi từ thửa đất số 30 tờ 12 của ông T đến lối đi yêu cầu mở trên thửa đất 29-1 tờ bản đồ 12 của bà L diện tích là 37,9 m<sup>2</sup> (có họa đồ kèm theo).

9. Ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L có nghĩa vụ liên đới T toán giá trị quyền sử dụng 9,4 m<sup>2</sup> đất nêu trên và chi phí tháo dỡ hàng rào cho ông Trần Văn R số tiền 1.815.480 đồng (Một triệu tám trăm mười lăm nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

Ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L có nghĩa vụ liên đới T toán giá trị quyền sử dụng 6,8 m<sup>2</sup> đất nêu trên và chi phí đốn chặt cây cho ông Nguyễn Hoàng A số tiền 753.400 đồng (Bảy trăm năm mươi ba triệu bốn trăm đồng).

10. Tiền chi phí thẩm định, định giá:

Ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn T số tiền là 1.205.000 đồng (Một triệu hai trăm lẻ năm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn T số tiền là 1.205.000 đồng (Một triệu hai trăm lẻ năm nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành 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.

11. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hoàng A và bà Trần Thị L phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn R và bà Nguyễn Thị B được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T và bà L đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0021144 ngày 16/01/2019 và biên lai thu số 0003354 ngày 14/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Vậy ông Nguyễn Văn T và bà Huỳnh Thị Tuyết L được hoàn lại số tiền chênh lệch là 300.000 đồng (Ba trăm 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 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 bản án trong hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Nguyễn Hoàng A, bà Trần Thị L và ông Trần Văn

R, bà Nguyễn Thị B vắng mặt cũng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo luật định.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Phạm Văn Tháo**