TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày: 12/01/2022
V/v:"Tranh chấp quyền về lối đi qua"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Võ Thị Thanh Huệ
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Từ Xuân Tiếng
Bà Võ Thị Thanh Thủy

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

-Thư ký phiên toà: Bà Phạm Minh Thơ -Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 46/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021, về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2021/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Ngô Thị Kim N, sinh năm:1991;
Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Thái Thị Kim S, sinh năm: 1973;
Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.
Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm:1969;
Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Bà Thái Thị Kim S, sinh năm: 1973;
2. Ông Ngô Văn H, sinh năm: 1972;
3. Ông Lê Văn N, sinh năm: 1967;
Cùng địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(các đương sự đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim Ngân và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Thái Thị Kim S trình bày:

Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 26, diện tích 2899,4m^2 thuộc quyền sử dụng của chị N, nguồn gốc của thửa đất này gia đình chị N nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn Phương từ năm 2010, nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, đến năm 2021 thì hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng và chị N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/02/2021, trên thửa đất này có nhà của ông H và Bà S là cha mẹ của chị N, khi gia đình của chị N muốn đi ra lộ công cộng để đi chung với các hộ dân trong ấp thì phải bắt cầu qua rạch. Trước đây, khi chưa xảy ra tranh chấp thì Bà C cho gia đình chị N bắt cầu qua rạch bắt bằng cây, đến khoảng 2017 thì bắt cầu bằng pê tông, một móng cầu nằm trên một phần thửa 320, một móng cầu nằm trên một phần thửa đất 139, tờ bản đồ số 26 thuộc quyền sử dụng của Bà C. Đến khoảng thời gian tháng 11/2020 do hai bên gia đình có sự mâu thuẫn với nhau thì phía Bà C, Ông N dùng tre và gỗ tạp rào ngay một bên cây cầu vị trí gần móng cầu thuộc một thửa đất số 139. Do không có lối đi, từ đó chị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi có diện tích khoảng 1,8m^2, thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Bình Long, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Qua đo đạc thực tế lối đi yêu cầu mở có diện tích 2.7m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Bình Long, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của Bà C. Do vậy, chị N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Bà C, Ông N cho mở lối đi thêm so với đơn khởi kiện là 0.9m^2. Tổng diện tích yêu cầu mở lối đi là 2.7m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Bình Long, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, trên lối đi yêu cầu mở không có cây trồng.

Trong thời gian chờ giải quyết yêu cầu mở lối đi, gia đình chị N có hỏi các chủ sử dụng của các thửa khác là ông Sơn và chị Trang để đi tạm, lối đi tạm này từ thửa đất 320 muốn ra lộ công cộng thì gia đình chị N phải khi đi qua đất của ông Sơn bắt 02 cây cầu tạm, tiếp theo từ thửa đất của ông Sơn phải đi qua một cầu tạm qua rạch mới qua được đất của chị Trang thì tiếp giáp lộ công cộng, Bà S cho rằng lối đi chị N yêu cầu Bà C và Ông N mở là lối đi thuận tiện nhất của gia đình chị N.

Bà S đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2021, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 26/10/2021 làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không có ý kiến khiếu nại, yêu cầu đo đạc định giá lại. Đồng thời còn có ý kiến nếu được mở lối đi chị N sẽ đồng ý hoàn trả cho Bà C giá trị phần diện tích đất được mở lối đi theo giá thị trường và tự nguyện chịu các khoản chi phí tố tụng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, cũng như tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị Hồng C trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị N, Bà C cho rằng lý do bà không cho gia đình chị N tiếp tục đi lối đi này là do khoảng cuối năm 2020, ông H là cha của Ngân có đến nhà chửi Ông N, sử dụng dao đòi chém Ông N, sự việc xảy ra như vậy nhưng gia đình ông H và Bà S không có đến xin lỗi Ông N, nên Ông N có yêu cầu Công an xã Châu Bình giải quyết, từ đó ông H bị xử phạt vi phạm hành chính, sự việc xảy ra sau đó khoảng ra một tháng thì bà và Ông N mới dùng tre và gỗ tạp rào ngang một bên

cây cầu vị trí hàng rào nằm gần móng cầu thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 26 thuộc quyền sử dụng đất của Bà C, không cho gia đình chị N đi ra lộ công cộng, trên lối đi tranh chấp không có cây trồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị N là yêu cầu Bà C và Ông N giành cho chị N một lối đi diện tích là 2.7 m^2 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã ấp Bình Long, xã Châu Bình huyện Giồng Trôm, Bà C không đồng ý cho mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà C đồng ý và không có ý kiến gì đối với biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2021, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 26/10/2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thái Thị Kim S và ông Ngô Văn H cùng trình bày như sau:

Thực tế là có sự việc vào khoảng tháng 11/2020 ông H nhậu say chửi mắng Ông N và ông H bị Công an xã Châu Bình xử phạt vi phạm hành chính, mức phạt là 400.000 đồng, ông H đã viết cam kết không tái phạm nữa, do ông H cư xử không phải với gia đình Ông N, từ đó Bà C và Ông N rào đường không cho đi, một thời gian sau bị rào đường thì gia đình ông bà có xin lỗi nhưng không được Ông N chấp nhận. Ông bà thống nhất với nội dung khởi kiện của chị N.

Bà S, ông H đều đồng ý và không có ý kiến gì với biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2021, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 26/10/2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn N trình bày:

Ông N cho rằng lý do rào đường là vì thời gian xảy ra sự việc ông H có hành vi chửi, dùng dao đòi chém Ông N còn nói từ đây về sau hai bên không qua lại với nhau và sau đó không đến xin lỗi, trước khi Ông N rào đường Ông N có thông báo trước đó khoảng một tháng nhưng gia đình Bà S và ông H không thương lượng và Bà S nói nếu ông rào ngang thì Bà S vỡ cầu. Sau khi bị rào đường thì gia đình Bà S mới xin lỗi, Ông N cho rằng việc quá lâu thì phía bên gia đình Bà S mới xin lỗi như vậy là không thể bỏ qua được, từ đó không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn. Hiện tại gia đình chị N đã có hỏi các chủ đất khác và đã có bắt cầu cây qua rạch để vào nhà và phần đất của gia đình chị N. Ngoài ra, Ông N còn có ý kiến sẽ hỗ trợ cho chị N 5.000.000 đồng để gia đình chị N bắt lại cây cầu khác từ thửa đất của chị N xéo qua một bên móng cầu năm trên một phần thửa đất của chị Trang để ra lộ công cộng.

Ông N đồng ý và không có ý kiến gì đối với biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2021, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 26/10/2021.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn Bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông N vẫn không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng phía gia đình nguyên đơn đã có lối đi khác, đồng thời có ý kiến sẽ hỗ trợ cho gia đình chị N 5.000.000 đồng để chị N bắt cầu khác, cây cầu này một bên móng cầu nằm trên thửa đất của chị N, một bên móng cầu nằm trên thửa đất của chị Trang để đi ra lộ công cộng.

Đại diện Viện kiểm nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng theo quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về giải quyết vụ án: căn cứ các Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Kim N về việc mở lối đi trên thửa đất của bà Nguyễn Thị Hồng C.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Lê Văn N tháo dỡ hàng rào mở một lối đi có diện tích 2.7m^2 theo kết quả đo đạc ngày 26/10/2021 thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Bình Long, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, do bà Nguyễn Thị Hồng C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc chị NgôThị Kim Ngân phải hoàn trả giá trị phần đất có diện tích 2.7m^2 theo giá thị trường của Hội đồng định giá ngày 21/10/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Chị Ngô Thị Kim N yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng C và ông Lê Văn N mở lối đi có diện tích 2.7 m^2 thuộc phần một thửa 139 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Bình Long, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Đây là tranh chấp quyền về lối đi qua thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

Lối đi nguyên đơn yêu cầu mở qua đo đạc thực tế có diện tích 2.7m^2 thuộc một phần thửa 139 (tạm ký hiệu là thửa 139b) tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Bình Long, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của Bà C.

Các đương sự đều trình bày thống nhất khoảng tháng 11/2020 khi gia đình hai bên có xảy ra sự việc sự mâu thuẩn với nhau, từ đó Bà C và Ông N mới rào ngang một bên cây cầu vị trí hàng rào nằm gần móng cầu thuộc một phần thửa 139, tờ bản đồ số 26

thuộc quyền sử dụng đất của Bà C, không cho gia đình của chị N tiếp tục đi lối đi mà trước đây phía gia đình chị N sử dụng lối đi này và cây cầu pêtông được bắt từ năm 2017.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy :

Căn cứ 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 có 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, căn nhà của gia đình chị N gắn liền với một phần thửa đất 320 thuộc quyền sử dụng của chị N bị vây bọc bởi các bất động sản khác trong đó có thửa 139 thuộc quyền sử dụng đất của Bà C. Tuy nhiên, hiện nay Bà C và Ông N đã rào ngang một bên móng cầu không cho gia đình chị N đi ra lộ công cộng. Xét thấy, lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở có diện tích 2.7m^2 thuộc một thửa đất 139 của Bà C, lối đi này được gia đình nguyên đơn xây cầu pê tông kiên cố và sử dụng từ năm 2017 cho đến khi tranh chấp, Bà C và Ông N không có ý kiến gì và cũng cho gia đình nguyên đơn xây cầu để đi trên thửa đất của mình. Cây cầu pê tông có chiều dài 11.5 m, chiều rộng 1.2m, diện tích 13.8 m^2 trong đó có phần diện tích lối đi nguyên đơn yêu cầu mở. Từ thửa đất 320 của nguyên đơn qua cầu pê tông tới thửa đất 139 của bị đơn là đến lộ cộng cộng. Vì vậy, đây được xem là lối đi thuận tiện, hợp lý nhất của gia đình chị N. Hiện trên lối đi cũng không có cây trồng nên việc mở lối đi này ít gây thiệt hại nhất cho phía bị đơn. Do phần đất chị N và nhà của gia đình chị N nằm phía trong, được vây bọc bởi các thửa đất khác không có lối đi ra đường công cộng trong đó có thửa đất 139, việc yêu cầu mở lối đi với diện tích 2.7m^2 thuộc một thửa 139 thuộc quyền sử dụng của Bà C là có cơ sở xem xét, nên cần thiết để gia đình nguyên đơn tiếp tục sử dụng lối đi này để ra lộ công cộng.

[1.2] Bị đơn bà Chuyện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông N có ý kiến cho rằng trước đây ông Ngô Văn Hồng (cha ruột của chị N) đã có hành vi xúc phạm, dùng dao đòi chém Ông N, sự việc xảy ra làm hai bên gia đình mâu thuẩn nên bà Chuyện, Ông N đã rào lối đi lại không cho gia đình chị N đi qua phần đất của mình nữa, vì vậy không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của chị N. Xét thấy sự việc ông Hồng có hành vi xúc phạm, dùng dao đòi chém Ông N đã được Công an xã Châu Bình giải quyết và xử phạt vi phạm hành chính, ông Hồng đã viết cam kết đã biết lỗi và chấp nhận quyết định xử phạt xử phạt vi phạm hành chính và nộp phạt xong theo quy định. Hơn nữa, giữa gia đình hai bên có mối quan hệ họ hàng, bà con với nhau (ông Hồng và Ông N là cô cậu ruột) nên thấy bị đơn cần nên bỏ qua mâu thuẩn trước đây để mở cho nguyên đơn một lối đi ra lộ công cộng.

[2.3] Đối với việc Bà C và Ông N cho rằng hiện nay gia đình nguyên đơn có lối đi khác để đi. Xét thấy căn cứ vào các biên bản xem xét, thẩm định tại chổ các ngày

23/4/2021 (bút lục 46, 47, 48) và ngày 21/10/2021 (bút lục 49,50); biên bản xác minh ngày 21/10/2021 (bút lục 95); biên bản xác minh ngày 10/12/2021(bút lục 97) và theo sơ đồ tổng thể khu vực có các thửa đất liền kề với thửa đất của nguyên đơn, bị đơn thể hiện để sử dụng lối đi này thì từ thửa đất 320 của chị N phải bắt một cây cầu tạm đi qua thửa đất số 274 của ông Nguyễn Văn Sơn và đi trên thửa đất của ông Sơn cũng phải bắt thêm một cây cầu tạm, từ đất của ông Sơn phải đi qua một cầu tạm qua rạch đến thửa đất 126 của chị Trang mới tiếp giáp lộ công cộng. Như vậy, lối đi này phải đi qua 03 cây cầu tạm mới đến được ra lộ công cộng. Việc sử dụng lối đi này để ra lộ công cộng gây khó khăn cho gia đình nguyên đơn rất nhiều, lối đi này không thuận tiện, đồng thời chị Trang là chủ sử dụng thửa đất 126 có ý kiến chỉ cho gia đình chị N đi tạm qua thửa đất của chị Trang trong thời gian chờ giải quyết tranh chấp. Do đó, việc bị đơn cho rằng nguyên đơn có lối đi khác để đi và không chấp nhận mở lối đi trên phần đất của mình là không phù hợp.

[2.4] Đối với việc Bà C và Ông N cho rằng sẽ hỗ trợ cho gia đình chị N 5.000.000 đồng để chị N bắt cây cầu khác, một bên móng cầu nằm trên thửa đất của chị N, một bên móng cầu nằm trên thửa đất của chị Trang. Hội đồng xét xử xét thấy vị trí cây cầu này bắt từ thửa đất 320 của chị N không qua thửa 139 của Bà C mà bắt xéo qua thửa đất 126 của bà Trang, còn cây cầu do bên gia đình nguyên đơn bắt, bị phía bị đơn rào chắn lối đi, giá trị cây cầu theo Hội đồng định giá ngày 21/10/2021, xác định có giá trị là 49.061.760 đồng, đồng thời phía Bà S có ý kiến không nhận tiền hỗ trợ và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nên Hội đồng xét xử không thể xem xét.

[2.5] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đồng ý và không có ý kiến gì đối với biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2021, kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm ngày 26/10/2021. Nguyên đơn đồng ý hoàn trả giá trị phần diện tích đất được mở lối đi theo giá thị trường.

Như vậy, nhằm phục vụ nhu cầu đi lại cần có một lối đi thông thoáng, thuận tiện với diện tích phù hợp để ra đường công cộng thì việc chị Ngân yêu cầu mở lối đi trên đất của bà Chuyện với diện tích 2.7m^2 thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 26 là có cơ sở chấp nhận. Nguyên đơn đồng ý hoàn trả giá trị phần diện tích 2.7m^2 đất mà chị yêu cầu mở lối đi cho bà Chuyện theo giá thị trường của Hội đồng định giá ngày 21/10/2021. Cụ thể giá đất là 300.000 đồng/m^2 x 2.7m^2 = 810.000 đồng.

[2.6] Theo khoản 2 Điều 254 BLDS quy định "Vị trí, giới hạn, chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên, nếu có tranh chấp về quyền lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định". Tại Tòa, bị đơn không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu nguyên đơn nên hai bên không thể thỏa thuận được vị trí, giới hạn, chiều dài, chiều cao của lối đi. Như vậy, căn cứ vào quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự không quy định phải dành lối đi chiều ngang, chiều cao bao nhiêu mà quy định lối đi hợp lý. Hội đồng xét xử xét thấy lối đi theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, theo yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là

hợp lý, nên cần dành chiều cao của lối đi là 5m từ mặt đất trở lên để đảm bảo việc ra vào bình thường, thuận tiện cho nguyên đơn.

[3] Từ những lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo quyền có lối đi qua cho gia đình chị N nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá là 3.016.000 đồng. Nguyên đơn có ý kiến tự nguyện chịu và nguyên đơn đã nộp xong, nên ghi nhận.

[5] Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng và ý kiến đề nghị về việc giải quyết nội vụ án là phù hợp với việc đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên Bà C và Ông N phải chịu án dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đồng và chị N phải chịu án dân sự sơ thẩm của số tiền phải hoàn trả giá trị đất cho bị đơn là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai; các Điều 91,147, 157, 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Ngô Thị Kim N về việc yêu cầu quyền về lối đi qua đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N.

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị Hồng C và ông Lê Văn N phải dành cho chị Ngô Thị Kim N và gia đình một lối đi trên một phần thửa đất 139, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Bình Long, xã Châu Bình, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (tạm ký hiệu là thửa 139b) có diện tích 2.7 m^2, có số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh từ 1-2 là 1.42m; cạnh từ 2- 3 là 0.71m, cạnh từ 3-4 là 2.02 m, cạnh từ 4-5 là 0.73m, cạnh từ 5-6 là 1.35m, cạnh từ 06- 01 là 1.20 m, hiện do bà Nguyễn Thị Hồng C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)*.

Lối đi có chiều cao 05m tính từ mặt đất trở lên.

1.2 Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng C đối với phần đất mà chị Ngô Thị Kim N sử dụng làm lối đi.

1.3 Chị Ngô Thị Kim N được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng C đối với phần lối đi được quyền sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

1.4 Buộc bà Nguyễn Thị Hồng C và ông Lê Văn N, tháo dỡ hàng rào trên phần diện tích đất 2.7m^2 thuộc một phần thửa 139 (tạm ký hiệu là thửa 139b) để không cản trở việc sử dụng lối đi của gia đình chị N ra lộ công cộng.

1.5 Chị Ngô Thị Kim N có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng C giá trị diện tích đất được mở lối đi với số tiền là 810.000 (tám trăm mười nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người thi hành án) cho đến khi thi hành án xong số tiền phải thi hành, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành xong.

[2] Về chi phí tố tụng: ghi nhận nguyên đơn chị Ngô Thị Kim N tự nguyện chịu chi phí tố tụng là 3.016.000 (ba triệu không trăm mười sáu nghìn) đồng và đã nộp xong số tiền trên.

[3] Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Hồng C và ông Lê Văn N có trách nhiệm liên đới phải nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Ngô Thị Kim N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006941 ngày 17/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

- Hoàn trả cho chị Ngô Thị Kim N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002232, ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

[4] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

[5] Về quyền yêu cầu thi hành án: trong 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 Điều 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;

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

- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Thị Thanh Huệ