

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÀNG LONG
TỈNH TRÀ VINH

Bản án số: 24/2024/DS-ST

Ngày: 01-7-2024

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất lối đi và tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Ngải.

Ông Nguyễn Văn Điền.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Thạch Ươn – Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Tính – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 6 năm 2024 và ngày 01 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 371/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất lối đi và tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thúy O, sinh năm: 1982 (Vắng mặt có lý do).

Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm: 1992; Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 17-5-2024) (Có mặt).

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1943; Địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 22-9-2022) (Có mặt).

2. **Bị đơn:**

2.1- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1971 (Có mặt);

2.2- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1975 (Có mặt);

2.3- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1964 (Có mặt);

2.4- Ông Lê Văn P, sinh năm: 1977 (Có mặt);

2.5- Bà Huỳnh Thị Q, sinh năm: 1953 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

2.6- Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm: 1970 (Có mặt);

- 2.7- Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1964 (Có mặt);
2.8- Ông Huỳnh Văn C1, sinh năm: 1973 (Có mặt);
2.9- Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm: 1954 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
2.10- Ông Trần Văn S, sinh năm: 1950 (Có mặt);
2.11- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1960 (Có mặt);
2.12- Ông Cao Văn H1, sinh năm: 1944 (Có mặt);
2.13- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1964 (Có mặt).
2.14- Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm: 1942 (Đã chết);
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2: Bà Đinh Thị N2, sinh năm: 1945 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt) và ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1979 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

- 3.1- Bà Phạm Thị Ngọc M, sinh năm: 1973 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.2- Bà Trần Thị P1, sinh năm: 1975 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.3- Bà Đinh Thị N2, sinh năm: 1945 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.4- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1973 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.5- Bà Nguyễn Thị Út N3, sinh năm: 1984 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.6- Bà Lê Thị Ngọc X, sinh năm: 2002 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.7- Anh Huỳnh Thanh M1, sinh năm: 1990 (Có mặt);
3.8- Bà Đào Mộng T5, sinh năm: 1956 (Có mặt);
3.9- Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm: 1952 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.10- Chị Cao Nguyễn Huỳnh N4, sinh năm: 2001 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.11- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1950 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.12- Bà Trần Thị D1, sinh năm: 1966 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
3.13- Ông Nguyễn Văn M2, sinh năm: 1985 (Có mặt);
3.14- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1943 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H: Bà Lục Khả T6 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy O trình bày:

Bà có quyền sử dụng hai thửa đất gồm thửa số 681, diện tích 365,7m² và thửa số 1528, diện tích 635,8m², cùng tờ bản đồ số 4, cùng loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, hiện do bà đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (trong đó thửa số 681 cấp cho hộ, thửa số 1528 cấp cho cá nhân bà). Nguồn gốc 02 thửa đất bà được cha ruột là ông Nguyễn Văn H cho tặng lại. Thời điểm khoảng năm 1992 - 1993, ông H kê khai và được cấp quyền sử dụng đất thửa số 1528, còn trước đó thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình, do gia đình quản lý nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận; Rồi ông H cho tặng thửa đất lại cho bà. Còn thửa số 681 là ông H mua lại của ông Nguyễn Duy H2 vào năm 1996, ông H2 giao đất cho hộ ông H sử dụng cùng năm và giao luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H cất giữ; Sau đó ông H cho đất lại cho bà O nên đến năm 2017 mới làm thủ tục sang tên đất từ ông H2 qua cho bà O đứng tên. Vào năm 1978 ngành giáo dục khôi phục lại trường học bình dân học vụ ở thửa đất số 665 (hiện ông Nguyễn Văn C đang cư ngụ). Lúc đó bà con mới đắp lối đi từ lộ nhựa hiện nay vào trường học đi ngang qua hai thửa đất số 681 và 1528. Và từ đó bà con ở phía trong cùng đi qua lối đi này để đi ra lộ (Phần lối đi ban đầu ngang chỉ có 01 mét, dài 27,24 mét, diện tích 27,24m²; Quá trình đi lối đi thì các hộ dân lần ra thêm ngang 01 mét nữa nên hiện trạng lối đi hiện nay mới là 02 mét, chiều dài 28,9 mét). Thực tế một mét lần thêm trước đây do gia đình bà sử dụng trồng cỏ và cây trái, còn hiện nay các bị đơn đã lần thêm làm lối đi. Lúc ban đầu chỉ là bờ ranh, sau này các hộ dân mới lót đal rộng. Trước nay giữa các bên không mâu thuẫn gì nhau, vì tình làng nghĩa xóm nên gia đình bà không khiếu nại đến cơ quan chức năng về việc các hộ dân lấn đất lối đi. Hiện nay do gia đình bà có điều kiện xây dựng hàng rào bao quanh hai thửa đất bảo vệ tài sản gia đình, nên ý định di dời lối đi đến sát ranh đất và tạo điều kiện để các hộ bị đơn có lối đi mới, nhưng các hộ bị đơn không đồng ý, nên phát sinh tranh chấp khởi kiện đến Tòa.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu bị đơn gồm các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C2, Nguyễn Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, các bà Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Huỳnh Mộng D2, các bà Phạm Thị Ngọc M, Trần Thị P1, Đinh Thị N2, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị Út N3, Lê Thị Ngọc X, Đào Mộng T5, Nguyễn Thị S1, Cao Nguyễn Huỳnh N4, Nguyễn Thị D, Trần Thị D1 di dời đường đal trả lại cho bà quyền sử dụng đất lối đi 59,8m² trong đó có chiều ngang 2m, chiều dài 28,9m thuộc thửa số 1528 và 681, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Quá trình giải quyết vụ án, bà xác định lại yêu cầu giải quyết là: Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C2 do đã chết trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, hiện nay vợ ông C2 là bà Đinh Thị N2 và con trai ông C2 là ông Nguyễn Văn T3 đang trực tiếp sử dụng lối đi có tranh chấp, nên bà thay đổi phần người bị kiện ông C2 thành kiện bà N2 và ông T3. Và bà vẫn giữ nguyên yêu cầu là: Buộc bị đơn gồm các ông C, T, T1, P, C1, K, S, H1, T2, các bà Q, Đ, N, N1, ông T3 và bà N2, cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã nêu phải di dời đường đal trả lại cho gia đình bà quyền sử dụng đất lối đi qua đo đạc có diện tích 54,4m², bề ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 27,34 mét và 27,49 mét, thuộc thửa số 1528, diện tích chung 635,8m², tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

do bà đứng tên. Bà sẽ tạo một lối đi mới hiện trạng theo đo đạc chữ L nhưng bà mở rộng thêm bề ngang là 1,5 mét, tự nguyện đập bỏ bức tường đang xây dựng trên lối đi tạo mới và di dời các cây trồng trên lối đi tạo mới để bà con đi và yêu cầu các bị đơn phải bồi hoàn giá trị đất theo mức giá phần đuôi chữ L đoạn phía trong có giá 70.000.000 đồng/mét ngang; phần thân chữ L đoạn phía ngoài giá 150.000.000 đồng/mét ngang, tiền công sức bồi lấp lối đi mới là 50.000.000 đồng. Còn nếu các bị đơn cương quyết sử dụng lối đi cũ thì phải trả giá trị đất theo định giá của Hội đồng định giá là 800.000 đồng/m²; Đối với 02 cây ôi mà bà trồng cặp lối đi cũ yêu cầu các bị đơn bồi thường giá trị theo định giá, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Tại đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn gồm các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, các bà Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn C2 (đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Văn T3, bà Đinh Thị N2) cùng trình bày:

Các hộ dân trong xóm Á hiện đang sử dụng lối đi bằng đal qua đo đạc thực tế có chiều ngang 02 mét, tổng độ dài các cạnh lần lượt 34,74 mét và 35,19 mét. Trong này có một phần lối đi ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 7,40 mét và 7,70 mét nằm trong đất rạch Nhà nước quản lý và một phần lối đi ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 27,34 mét và 27,49 mét, diện tích 54,4m², hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Thúy O đứng tên, thuộc thửa số 1528, diện tích chung 635,8m², tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Lối đi này các hộ dân đã sử dụng ổn định từ trước nay rất lâu (Từ đời ông bà cha mẹ cho đến nay) hơn 60 - 70 năm. Lúc đầu là con đường mòn, sau khi Nhà nước chỉ đạo đắp bờ tạo lối đi thông thoáng thì các hộ dân trong xóm đã bỏ rất nhiều công sức để cải tạo, lót đal lối đi sử dụng đến nay, bề mặt đal từ 01 mét trở lên, phần chân kè lối đi là 02 mét (Vì lối đi đắp cao, nên phần chân kè ra 02 mét), không có việc các bị đơn lấn chiếm thêm đất của bà O. Trước nay giữa các bên không mâu thuẫn gì nhau, ông H không khiếu nại gì đến cơ quan chức năng về việc các hộ dân lấn đất lối đi. Thậm chí lúc bà con đắp lối đi, ông H còn ra phụ giúp cây lá kè đắp lối đi. Đến khi gia đình bà O mua thêm thửa đất số 681 của hộ ông Nguyễn Duy H2 rồi bà O đòi xây dựng hàng rào bao quanh hai thửa đất thì mới phát sinh tranh chấp. Trong khi thửa đất bà O mua thêm là mua sau khi các bị đơn đã sử dụng lối đi cũ; Còn quyền sử dụng thửa số 1528 của ông H cho lại bà O thì trước đây ông H đã kê khai đứng tên đất lúc nào các hộ dân không hay biết nên không khiếu nại, ông H không nhờ địa chính liên hệ hộ giáp cận đất hay người đang sử dụng lối đi ra ký tên, nên việc lối đi được cấp chung trong quyền sử dụng đất của ông H (nay là bà O) là không đúng thực tế sử dụng, lối đi hình thành từ xưa là đất công cộng mới đúng.

Các đương sự hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu của bà O mà có yêu cầu phản tố là: Buộc bà O và gia đình bà O phải giữ nguyên hiện trạng lối đi cũ và Tòa án công nhận cho các đương sự được quyền sử dụng lối đi cũ diện tích 54,4m², bề

ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 27,34 mét và 27,49 mét, thuộc thửa số 1528, diện tích chung 635,8m², tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà O đứng tên. Các đương sự không đồng ý bồi thường tiền giá trị đất cho hộ bà O. Quá trình sử dụng lối đi các đương sự cam kết giữ gìn hiện trạng đất, không gây ảnh hưởng, không gây thiệt hại đến phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của gia đình bà O, cũng như các cây trái hoa màu gia đình bà O trồng trên đất xung quanh lối đi. Các đương sự không đồng ý di dời đāl sang lối đi mới, vì lối đi mới không thuận tiện, phải đi vòng chữ L xa hơn và mất nhiều thời gian cải tạo lại mới được như lối đi cũ, không đồng ý bồi hoàn giá trị đất, tiền công sức cải tạo đất theo ý kiến của bà O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn M2 cùng trình bày: Hai đương sự hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thúy O, không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn. Riêng 02 đương sự không yêu cầu độc lập trong cùng vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Mộng D2, các bà Phạm Thị Ngọc M, Trần Thị P1, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị Út N3, Đào Mộng T5, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị D, Trần Thị D1, các chị Lê Thị Ngọc X, Cao Nguyễn Huỳnh N4 cùng trình bày: Các đương sự hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của các bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng các đương sự không yêu cầu độc lập trong cùng vụ án.

Tại phiên tòa, các đương sự có mặt cùng xác định thống nhất với kết quả thẩm định đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh huyện C cho Tòa án theo Công văn số 362/CNHCL ngày 28-8-2023 và thống nhất với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 09-8-2023, đồng ý Tòa án sử dụng kết quả thẩm định, định giá này để xét xử vụ án. Các đương sự không ai bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ, cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng nào khác. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà O bổ sung ý kiến là: Bà O giữ nguyên yêu cầu các hộ bị đơn trả lại quyền sử dụng lối đi bề ngang 02 mét đã nêu; Yêu cầu các hộ bị đơn phải di dời đāl chuyển qua lối đi mới bà O tự nguyện mở thuộc thửa số 681 có 02 đoạn gồm đoạn đầu ngoài hướng bắc giáp lộ ngang 02 mét, đoạn đầu trong hướng đông giáp đất ông C là 01 mét (ngay vị trí bức tường đã xây), bà O tự nguyện di dời các cây trồng trên lối đi tạo mới này và không yêu cầu các hộ bị đơn bồi hoàn giá trị đất. Đối với các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H là bà Lục Khả T6 trình bày quan điểm: Ông H không có yêu cầu độc lập, nhưng đề nghị Hội đồng xem xét ý kiến trình bày của ông H đó là: Thứ nhất, về nguồn gốc đất lối đi được ông H nêu rõ ràng cụ thể thuộc quyền quản lý, sử dụng từ trước nay của gia đình ông; Còn phía bị đơn không nêu được nguồn gốc đất. Thứ hai, việc các bị đơn

có yêu cầu phản tố công nhận lối đi là không có cơ sở, bởi trước nay lối đi vẫn thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn được Nhà nước công nhận và do nguyên đơn quản lý đất, nguyên đơn chỉ cho đi nhờ; Quá trình các bị đơn kéo đường ống dẫn nước và kéo điện sinh hoạt vào trong thì họ đều xin ý kiến của gia đình ông H và thực tế họ đã kéo đường điện, đường ống dẫn nước là theo lối đi mới. Thứ ba, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H thửa số 1528 là hợp pháp, trước nay không ai khiếu nại tranh chấp; Các hộ bị đơn cho rằng đã bỏ công sức bồi đắp lối đi cũ cũng không chứng minh được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long phát biểu ý kiến:

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa thụ lý đến thời điểm này, Thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, cấp và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng về thời gian ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử chưa đảm bảo theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự về thời hạn chuẩn bị xét xử. Đối với phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ và đúng theo trình tự pháp luật quy định của phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự; Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn chưa thực hiện nghiêm quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa, Vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 19, 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn. Cho các bị đơn được quyền sử dụng lối đi cũ diện tích 54,4m², bề ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 27,34 mét và 27,49 mét, thuộc thửa số 1528 và buộc các bị đơn phải thanh toán giá trị đất theo định giá cho nguyên đơn tương ứng ½ lối đi có tranh chấp (do tự mở rộng thêm) là 43.520.000 đồng/2 = 21.760.000 đồng. Vị trí lối đi theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 362/CNHCL ngày 28-8-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh huyện C. Để đảm bảo cho việc thi hành án, các bên đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, cấm thay đổi hiện trạng đất dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra, V1 đề nghị xem xét về nghĩa vụ phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trừ trường hợp không phải nộp, miễn nộp và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Càng Long nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và xác định tư cách người tham gia tố tụng:* Bà Nguyễn Thị Thúy O kiện yêu cầu hộ các ông bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C2 (Nay là Đinh Thị N2, Nguyễn Văn T3), Nguyễn Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 phải trả lại quyền sử dụng đất lối đi; Các ông bà: C, T, T1, P, C1, K, S, H1, T2, Q, Đ, N, N1, T3, N2 không đồng ý với yêu cầu của bà O mà yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất lối đi; Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nên xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất lối đi và tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi*”; Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Càng Long; Bà O là nguyên đơn, các ông bà: C, T, T1, P, C1, K, S, H1, T2, Q, Đ, N, N1, C2 là bị đơn, đối với ông C2 quá trình tố tụng vụ án do sức khỏe yếu, bệnh và đã chết, nên nguyên đơn có thay đổi phần yêu cầu với ông C2 thành yêu cầu đối vợ con ông C2 là bà N2 và ông T3; Các đương sự còn lại gồm các ông bà, anh chị (Là thành viên hộ bị đơn sử dụng chung lối đi) gồm: Dừa, M, P1, Nguyễn Thị T4, Út N3, Đào Mộng T5, S1, D, D1, X, N4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Đối với các đương sự Huỳnh Thị Q, Nguyễn Hữu K, Đinh Thị N2, Phạm Thị Ngọc M, Trần Thị P1, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị Út N3, Lê Thị Ngọc X, Nguyễn Thị S1, Cao Nguyễn Huỳnh N4, Nguyễn Thị D, Trần Thị D1 đã được Tòa án nhân dân huyện Càng Long triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa xét xử vụ án, nhưng các đương sự có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo luật định.

[3] Theo Công văn số 362/CNHCL ngày 28-8-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh huyện C kết quả đo đạc đất kèm theo Sơ đồ khu đất thể hiện: Lối đi tranh chấp có chiều ngang 02 mét, tổng độ dài các cạnh lần lượt 34,74 mét và 35,19 mét. Trong này: Có một phần lối đi ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 7,40 mét và 7,70 mét nằm trong đất rạch Nhà nước quản lý và một phần lối đi ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 27,34 mét và 27,49 mét, diện tích 54,4m², thuộc thửa số 1528, diện tích chung 635,8m², tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do bà Nguyễn Thị Thúy O đứng tên quyền sử dụng đất. Các bên đương sự thống nhất kết quả đo đạc, không ý kiến gì.

[4] *Về nội dung vụ án:* Tại phiên tòa, phía nguyên đơn cương quyết yêu cầu 14 hộ bị đơn phải di dời đường đal giao trả lại quyền sử dụng đất lối đi ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 27,34 mét và 27,49 mét, diện tích 54,4m², thuộc thửa

số 1528 cho bà O; Bà O mở lối đi mới cho các hộ bị đơn sát ranh của thửa số 681 hình thể chữ L có hai đoạn là đoạn đầu ngoài hướng bắc ngang 02 mét và đoạn đầu trong hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn C (bị đơn) ngang 01 mét ngay vị trí bức tường đang xây dựng trên lối đi tạo mới, bà O tự di dời các cây trồng trên lối đi tạo mới, không yêu cầu các bị đơn phải bồi hoàn giá trị đất. Đối với các bị đơn không đồng ý di dời lối đi, mà cương quyết đi lối đi cũ, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất lối đi cũ cho họ mà không thanh toán giá trị đất cho bà O và cam kết giữ gìn hiện trạng lối đi.

[5] Về nguồn gốc lối đi cũ diện tích 54,4m² thuộc thửa số 1528: Qua xác minh của Tòa án với địa chính xã N, với một số cụ cao tuổi và cán bộ hưu trí ở địa phương (Bút lục từ số 169 đến 173) đều cho biết lối đi thuộc thửa số 1528 lúc mới hình thành là từ khoảng 01 đến 02 mét ngang, chạy dài từ trường học ra lộ nhựa, đi qua đất của hộ gia đình bà O, cha là ông H, các hộ bị đơn sinh sống phía trong đã cùng nhau đắp đất làm lối đi sử dụng từ sau ngày giải phóng đến nay, hiện trạng được lót đal rất thuận tiện cho sinh hoạt hàng ngày của các hộ dân, phương tiện vận chuyển ra vô bình thường. Toàn bộ 14 hộ dân phía trong sử dụng chung lối đi này ổn định liên tục từ xưa đến nay hơn 60 năm, không ai ngăn cản tranh chấp. Các hộ dân không hay biết đất phần đất lối đi là nằm trong quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H và nay được ông Hoàng t cho lại bà O đứng tên. Sau đó, ông H mới nhận chuyển nhượng thêm thửa đất số 681 giáp ranh liền kề thửa số 1528. Khi mua đất, ông H, bà O chỉ mua trên giấy tờ mà không ra thực địa kiểm đạc diện tích. Nay gia đình bà O tiến hành xây dựng hàng rào bao quanh hết 02 thửa đất không cho các hộ bị đơn đi lối đi cũ mới dẫn đến tranh chấp, đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo thuận tiện về lối đi cho các hộ dân. Đối với bà O ngay trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng vụ án đều có lời khai về việc các hộ bị đơn đã sử dụng lối đi cũ từ năm 1978 đến nay, còn Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho gia đình bà thửa số 1528 là từ năm 1993 đến nay.

[6] Đối với thửa số 681, theo tờ viết tay Giấy sang nhượng đất thể hiện ngày 19-5-1996 ông Nguyễn Văn H mới nhận chuyển nhượng đất thửa này từ vợ chồng ông Ngô Duy H3, bà Lâm Thị T7 nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Cho đến ngày 25-7-2017 thì hộ ông H3 mới làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho hộ bà Nguyễn Thị Thúy O đứng tên (chỉnh lý trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo Phiếu cung cấp thông tin số 561/PCCTT-CNHCL ngày 22-9-2022 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện cang L.

[7] Như vậy, lối đi tranh chấp mặc dù giữa hai bên đương sự không thống nhất về thời gian bắt đầu hình thành, nhưng cùng xác nhận đã được các hộ bị đơn sử dụng làm lối đi từ năm 1978 trước thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thửa số 1528 cho hộ ông H, bà O (Năm 1993) và trong suốt thời gian các hộ bị đơn sử dụng lối đi thì phía nguyên đơn cũng không có đơn khiếu kiện đòi đất cho đến khi phía nguyên đơn nhập hai thửa đất số 1528, 681, tiến hành xây dựng hàng rào bao quanh hai thửa đất. Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân

sự, những tình tiết mà các bên đương sự thừa nhận với nhau thì không phải chứng minh.

[8] Tại 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 phân 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... ”.*

[9] Xét thấy: Các hộ bị đơn đều cư trú phía trong, còn 02 thửa đất số 1528 và 681 nằm phía ngoài. Lối đi 54,4m² thuộc thửa số 1528 tự mấy chục năm qua đã gắn bó trở thành một phần không thể thiếu trong cuộc sống của người dân ấp R, trong đó có 14 hộ bị đơn, sử dụng để trẻ nhỏ đến trường, người lớn đi về qua lại trên lối đi để thực hiện các công việc mưu sinh hàng ngày, đi từ phía trong ra đường lộ công cộng rất thuận tiện. Lối đi từ lúc hình thành là sát cạnh ranh của thửa số 1528, không gây ảnh hưởng đến việc quản lý, sử dụng thửa đất này của hộ ông H, sau này là bà O. Mặc dù hiện nay bà O có thiện chí tạo điều kiện mở lối đi mới cho các hộ bị đơn sát ranh thửa đất số 681, không yêu cầu thanh toán giá trị đất, nhưng so với lối đi cũ thì lối đi mới phải đi vòng xa hơn do hình thể chữ L có hai đoạn gấp khúc, phải mất nhiều thời gian, công sức cải tạo, lát đal lại thì mới sử dụng được, nên các hộ bị đơn không đồng ý. Việc bà O cho rằng nay có điều kiện nhập hai thửa đất, xây dựng hàng rào bao quanh hai thửa đất bảo vệ tài sản, trong khi thửa đất số 681 gia đình bà mới nhận chuyển nhượng lại sau khi đã có lối đi cũ hình thành trên thửa số 1528. Mặt khác, hiện nay 02 thửa đất số 1528, 681 phía nguyên đơn đang sử dụng trồng cây ăn trái, không có nhà ở trên đất, mà nguyên đơn đang cư trú ở vị trí đất khác. Việc nguyên đơn cho rằng năm 2020 có thỏa thuận và được các hộ bị đơn đồng ý di dời sang lối đi mới nhưng không có chứng cứ chứng minh và các hộ bị đơn không thừa nhận thỏa thuận này; Việc nguyên đơn cho rằng các hộ bị đơn đã có đơn yêu cầu đi và sử dụng phần đất công thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã N giáp với thửa đất số 681, nhưng đất công này thuộc quyền quản lý của Nhà nước, không thuộc phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án không có cơ sở xem xét; Việc ông H cho rằng cá nhân ông đã tự tạo và bồi đắp lối đi cũ cho các hộ bị đơn đi nhờ, chứ các hộ bị đơn không góp công sức gì trong việc sử dụng lối đi, nhưng ông H không nộp được chứng cứ chứng minh, còn các hộ bị đơn không xác nhận ý kiến này của ông H; Việc nguyên đơn cho rằng khi các hộ bị đơn kéo đường ống dẫn nước, đường dây dẫn điện nông thôn đều hỏi xin nguyên đơn và kéo cập theo hiện trạng lối đi mới chứ không theo lối đi cũ, thì các hộ bị đơn giải trình lý do rõ tại phiên tòa do khi kéo theo lối đi cũ gia đình ông H ngăn cản không cho, nên để sử dụng được điện, nước, các hộ bị đơn phải kéo theo vị trí đất khác mà không cập lối đi cũ. Về thiệt hại lối đi, Tòa án có giải thích quy định pháp luật cho phía nguyên đơn biết nếu có thiệt hại xảy ra thì phải cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh và có thiệt hại thì được quyền yêu cầu bồi thường, nhưng phía nguyên

đơn không cung cấp chứng cứ gì, không yêu cầu bồi thường gì và thực tế từ trước đến nay cũng chưa có đơn thư khiếu kiện gửi đến cơ quan chức năng nào về việc các hộ bị đơn sử dụng lối đi gây ra những tổn thất về vật chất hoặc tinh thần cho phía nguyên đơn. Tại phía tòa, phía nguyên đơn xác nhận lối đi tranh chấp đã được hình thành từ năm 1978 là trước thời điểm phía nguyên đơn được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất; Trước khi được cấp quyền sử dụng đất (Trước năm 1993) nguyên đơn cho rằng đất thuộc quyền quản lý của gia đình được Nhà nước công nhận, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, việc bà O yêu cầu các hộ bị đơn không được sử dụng lối đi cũ, phải di dời qua lối đi mới là chưa phù hợp.

[10] Tuy nhiên, xét diện tích đất lối đi 54,4m² nằm trong diện tích chung 635,8m² của thửa số 1528, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20-5-2019 cho hộ ông Nguyễn Văn H, chỉnh lý trang 3 cho bà Nguyễn Thị Thúy O đứng tên (do được tặng cho đất lại) ngày 03-12-2019. Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý và người dân được cấp quyền sử dụng đất. Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một cá nhân hoặc một hộ gia đình phải theo trình tự, thủ tục do luật đất đai và văn bản pháp luật hướng dẫn quy định, chứ không phải ngày một ngày hai mà cấp. Nhưng từ trước đến nay không ai khiếu nại việc cấp quyền sử dụng đất cũng như việc chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất trang 3 của giấy. Nên việc cấp giấy và chỉnh lý biên động thửa đất này cho bà O đứng tên từ năm 2019 đến nay được xác định là hợp pháp. Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự cũng quy định “*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*”. Theo biên bản định giá ngày 09-8-2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện C thì giá trị đất tranh chấp tại vị trí số 1 là 800.000 đồng/m² x 54,4m² = 43.520.000 đồng, trên lối đi có 02 cây ổi (03 năm tuổi) giá trị thành tiền 160.000 đồng/cây bằng 320.000 đồng. Qua thẩm tra đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phía bị đơn không chứng minh được lối đi tranh chấp ngay từ khi mới hình thành bề ngang 02 mét, mà qua xác minh làm rõ của Tòa án, xác nhận tại phiên tòa của các bị đơn thì lối đi này trước đây là đường mòn ngang khoảng 01 mét và phía nguyên đơn cũng xác nhận trước đây các hộ bị đơn chỉ sử dụng lối đi ngang 01 mét; Đến khi Nhà nước vận động nâng nền, đắp đường, lót đal thì lối đi mới được mở rộng ra ngang là 02 mét. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng các bị đơn có nghĩa vụ phải bồi hoàn 50% giá trị đất lối đi cho bà O mới hợp tình hợp lý, đảm công bằng về quyền lợi cho các bên đương sự và đảm bảo quy định pháp luật. Đối với 02 cây ổi vị trí lối đi cũ, tại phiên tòa phía nguyên đơn không nêu ý kiến xử lý vì cương quyết đòi các hộ bị đơn di dời sang lối đi mới, trả lối đi cũ, phía nguyên đơn tự nguyện tự di dời các cây trồng trên lối đi tạo mới, nên việc di dời 02 cây ổi trên lối đi cũ là thực hiện được, không gây thiệt hại tài sản cho nguyên đơn.

[11] Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy O và một phần yêu cầu phản tố của các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, các bà Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ,

Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn T3, bà Đinh Thị N2. Cần giữ nguyên lối đi cũ ngang 02 mét, độ dài các cạnh lần lượt 27,34 mét và 27,49 mét, diện tích 54,4m², nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Thúy O đứng tên, thuộc thửa số 1528 để các bị đơn làm lối đi chung và các bị đơn phải hoàn trả giá trị đất cho bà O bằng số tiền là 21.760.000 đồng. Bà O phải di dời 02 cây ổi vị trí lối đi cũ. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà O về việc đòi trả lại quyền sử dụng toàn bộ lối đi cũng như không chấp nhận một phần yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất lối đi cũ ngang 02 mét của các bị đơn.

[12] *Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp*: Tổng số tiền là 2.149.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn và một phần phần tố của bị đơn, nên số tiền này mỗi bên đương sự chịu phân nửa. Các bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền 1.074.500 đồng cho nguyên đơn do đã tạm ứng trước.

[13] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn bà O chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch do một phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận; Bị đơn phải chi án phí dân sự sơ thẩm 5% trên số tiền bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn theo quy định pháp luật (=1.088.000 đồng), nhưng xem xét miễn một phần (=699.000 đồng) cho các đương sự là Nguyễn Văn T1, Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị N, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Nguyễn Thị N1, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2 (là Nguyễn Văn T3, Đinh Thị N2) do các đương sự này là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

[14] Xét quan điểm của Vị kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 70, 91, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 245, 246, 247, 248, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 171, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17 Luật phí và lệ phí; Điều 26, Tiểu mục 1.1 Mục 1 Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

I/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy O và một phần yêu cầu phần tố của bị đơn các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, các bà Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn T3, bà Đinh Thị N2.

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy O có nghĩa vụ phải mở lối đi diện tích 54,4m², thuộc một phần diện tích 635,8m², thửa số 1528, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp R, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn

Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, các bà Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn T3, bà Đinh Thị N2. Và bà O phải di dời 02 cây ôi (03 năm tuổi) của bà ra khỏi vị trí lối đi này.

Vị trí lối đi được thể hiện như sau:

- + Hướng đông giáp thửa số 684, có số đo 02 mét;
- + Hướng tây giáp phần đất rạch, có số đo 02 mét;
- + Hướng nam giáp phần còn lại của thửa số 1528, có số đo 27,49 mét;
- + Hướng bắc giáp thửa số 681, có số đo 27,34 mét.

(Kèm theo Công văn số 362/CNHCL ngày 28-8-2023 và Sơ đồ khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh huyện C).

2/. Bị đơn các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, các bà Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn T3, bà Đinh Thị N2 có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất để làm lối đi cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy O với số tiền 21.760.000đ (Hai mươi một triệu bảy trăm sáu mươi 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 được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/. Nghiêm cấm các bên đương sự không được đào phá, hủy hoại đất và tài sản trên diện tích 54,4m² của lối đi để đảm bảo thi hành án dân sự khi án có hiệu lực pháp luật.

4/. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại toàn bộ đất lối đi và một phần yêu cầu của các bị đơn về việc công nhận toàn bộ diện tích đất lối đi ngang 02 mét thuộc thửa số 1528 cho các bị đơn.

5/. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy O phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản là 1.074.500đ (Một triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm đồng) đã nộp tạm ứng đủ.

- Bị đơn các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2, các bà Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị N, Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn T3, bà Đinh Thị N2 phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản là 1.074.500đ (Một triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm đồng). Và bà O được hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản này khi thu được từ các bị đơn tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long.

6/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp đủ theo biên lai thu số 0013043 ngày 20-10-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long.

- Bị đơn các ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T, Lê Văn P, Huỳnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị Đ cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm là 389.000đ (Ba trăm tám mươi chín nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002484 ngày 21-3-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long. Nên các ông C, T, P, C1 và bà Đ còn nộp tiền án phí là 89.000đ (Tám mươi chín nghìn đồng).

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm số tiền 699.000đ (Sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng) cho các bị đơn là Nguyễn Văn T1, Huỳnh Thị Q, Huỳnh Thị N, Nguyễn Hữu K, Trần Văn S, Nguyễn Thị N1, Cao Văn H1, Nguyễn Văn T2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2 (là Nguyễn Văn T3, Đinh Thị N2) do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, 7b 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Thảo