

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LÚC
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 59/2025/DS-ST
Ngày: 22-4-2025
“V/v tranh chấp quyền về lối đi
qua bất động sản liền kề”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LÚC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Thuận

Bà Dương Thị Sáu

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bình Em – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 641/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Lê Kim H, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

2. Ông Lê Minh T, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Lê Văn M, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông T, ông M: Bà Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1986. Hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 22/9/2023)

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp I, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Võ Thị E, sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn:

1. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Võ Thị M1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

3. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

4. Ông Phạm Công T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Y, bà M1, bà H2, ông T1: Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

5. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

(Bà H1, ông Đ có mặt, ông S, ông T2 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Thúy H1 là người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn bà Lê Kim H, ông Lê Minh T, ông Lê Văn M trình bày: Bà H, ông T, ông M là chủ sử dụng các thửa đất số 355, 480, 481, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An. Từ trước đến nay bà H, ông T, ông M sử dụng một lối đi để đi ra đường bê tông rạch Vịnh ấp A- 1B rộng khoảng hơn 2m dài khoảng 33m (xe ba gác chạy vào được), lối đi này đã tồn tại từ lâu. Vào đầu năm 2021 bà Võ Thị E tiến hành xây dựng tường rào trên phần đất của bà E nhưng cũng lấn ra phần lối đi, bà E có cam kết chừa ra 1m để làm lối đi cho các hộ dân bên trong. Nhưng tiếp sau đó, vào đầu năm 2022 ông Nguyễn Ngọc S cũng xây dựng tường rào sát với tường rào của bà E làm bít cả lối đi vào bên trong của các hộ dân. Do đó này bà H, ông T, ông M khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc S và bà Võ Thị E phải mở lối đi cho bà Lê Kim H, ông Lê Minh T, ông Lê Văn M được sử dụng lối đi có chiều ngang 3,5m x chiều dài khoảng 33m, đi qua các phần đất thuộc thửa 2031, 2011 tờ bản đồ số 6 do ông Nguyễn Ngọc S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2013, tờ bản đồ số 6 do bà Võ Thị E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Quá trình giải quyết vụ án bà E chết. Qua đo đạc và chỉ ranh thực tế, bà H, ông T, ông M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông S và những người thừa kế của bà E mở lối đi có chiều ngang 2m, cụ thể yêu cầu mở lối đi tại các khu B3, B4, M, X1, L1, Q1 thuộc một phần các thửa 2013, tờ bản đồ số 6 cũ đứng tên bà Võ Thị E, thửa 2011, 2031 tờ bản đồ số 6 cũ đứng tên ông Nguyễn Ngọc S theo Mạnh

trích đo địa chính số 343-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/7/2024 và Mảnh trích đo phân khu theo yêu cầu kèm theo. Nguyên đơn đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo chứng thư thẩm định giá.

Ông Hồ Văn Đ là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Võ Thị Y, bà Võ Thị M1, bà Võ Thị H2, ông Phạm Công T1 trình bày: Bà Võ Thị Y, bà Võ Thị M1, bà Võ Thị H2, ông Phạm Công T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thửa đất số 2013, TĐĐ số 6 do bà E là chủ sử dụng. Thửa đất của các nguyên đơn ở phía sau đất của bà E. Giáp ranh thửa 2013 của bà E là thửa đất số 2031 của ông S. Phía bên trong có các hộ dân sinh sống trong đó có bà H, ông M, ông T. Trước đây, thửa đất của bà H, ông M, ông T là thửa đất rộng, có đường đi ra bờ đê đá xanh 3.5m. Sau đó các nguyên đơn đã cắt đất bán, chừa lại phía bên trong không giáp đường đi ra để ở. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi là không có cơ sở, bản thân họ vì lợi nhuận đã tự bít đường ra của mình. Trường hợp Tòa án mở lối đi, các đồng thừa kế của bị đơn yêu cầu trả lại giá trị cho các đồng thừa kế của bị đơn theo giá tại chứng thư thẩm định giá do Công ty H4 đã thực hiện.

Ông Đ xác định các Khu B3, B4, M của Mảnh trích đo địa chính mà các đương sự đang yêu cầu mở lối đi thuộc thửa đất của bà E. Ranh giới này trùng với ranh phân khu tỷ lệ bản đồ 1/5000 và cũng giáp mí ranh bức tường do ông S xây dựng để làm ranh giới.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc S trình bày: Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý với ý kiến của gia đình bà E về việc xác định ranh giới đất. Thửa đất số 2031, tờ bản đồ số 6 do ông S là chủ sử dụng. Thửa đất của các nguyên đơn ở phía sau đất của ông S. Giáp ranh thửa 2031 của ông S là thửa đất số 2013 của bà E. Phía bên trong có các hộ dân sinh sống nên khi xây tường kiên cố ông S đã chừa phía sau 1.2m ngang đất, chừa phía trước là 1.4m của ông S không xây tường để cho các hộ dân đi lại. Nay các hộ dân khởi kiện ông S yêu cầu mở lối đi là không có căn cứ. Ông S xác định phần đất đang tranh chấp đều thuộc quyền sử dụng của ông S, đề nghị Tòa án xác định lại diện tích phần đất của ông S đã chừa ra trước khi xây hàng rào để buộc các hộ dân trả lại giá trị theo quy định của pháp luật và không đồng ý mở lối đi thêm diện tích nào khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà E xác định đồng ý mở lối đi và yêu cầu bồi thường theo quy định của pháp luật đối với các phần đất được xác định là của bà E.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ

án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Thửa đất số 355, 480, 481 tờ bản đồ số 44 do ông Lê Văn M, ông Lê Minh T và bà Lê Kim H là chủ sử dụng. Ông Nguyễn Ngọc S là chủ sử dụng thửa đất số 2031, 2011 tờ bản đồ số 6 cũ và thửa đất số 2011, tờ bản đồ số 6 cũ. Bà Võ Thị E là chủ sử dụng thửa đất số 2013, tờ bản đồ số 6 cũ. Các thửa đất đều tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Theo mảnh trích đo địa chính số 343-2024 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/7/2024 và Mảnh trích đo địa chính số 343-2024 được Công ty TNHH Đ1 duyệt ngày 30/12/2024, Mảnh trích đo phân khu theo yêu cầu kèm theo thì phần lối đi bà H, ông T, ông M yêu cầu mở lối đi thuộc khu B, B4, M, X1, L1, Q1 thuộc một phần các thửa số 2013, tờ bản đồ số 6 cũ (thửa mới số 511, tờ bản đồ số 44) đứng tên bà Võ Thị E và thửa số 2011, tờ bản đồ số 6 cũ (thửa mới số 14, tờ bản đồ số 44), thửa số 2031 tờ bản đồ số 6 cũ (thửa mới số 327, tờ bản đồ số 44) đứng tên ông Nguyễn Ngọc S.

Về hiện trạng phần đất thuộc khu B, B4, M, X1, L1, Q1 thuộc một phần các thửa đất số 2011, 2013, 2031, cùng tờ bản đồ số 6 cũ theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2024: Trên phần đất đang tranh chấp hiện có các công trình, vật kiến trúc sau: Phần đất đang tranh chấp được xác định từ vị trí giáp tường do bà E xây dựng đo sang 2m (phần giáp ranh giữa đất bà E và ông S). Trên phần đất đang tranh chấp này có 01 hàng rào xây tường gạch cao 1,3m và 15 cây tràm loại B (chưa thu hoạch được). Tại vị trí đường công cộng để đi vào thửa số 481, 480, tờ bản đồ số 44 của bà H, ông T phải đi qua khu B3, B4, M thuộc một phần thửa đất số 2013, tờ bản đồ số 6 cũ (thửa mới số 511, tờ bản đồ số 44) thuộc quyền sở hữu của bà E và khu X, L1, Q1 thuộc một phần thửa đất số 2031, tờ bản đồ số 6 cũ (thửa mới số 327, tờ bản đồ số 44) thuộc quyền sở hữu của ông S, còn phải đi qua 01 phần thửa số 10 của ông H3 và 01 phần thửa số 387 của ông Ú mới đến thửa số 355 của ông M.

Qua khảo sát tại các buổi thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thực hiện, lời khai các đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Thửa đất số 355, 480, 481 tờ bản đồ số 44 của của ông M, ông T, bà H bị vây bọc bởi các thửa đất khác, không có lối đi để đi ra đường công cộng. Ngoài lối đi đang tranh chấp trên thì không còn lối đi nào khác thuận tiện hơn để đi ra đường công cộng. Xét về điều kiện để yêu cầu mở lối đi theo quy định pháp luật thì chủ sử dụng đất phía trong 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, thì có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông S và những người thừa kế của bà E mở lối đi có chiều ngang 2m, cụ thể yêu cầu mở lối đi tại các khu B3, B4, M, X1, L1, Q1 thuộc một phần các thửa 2013, tờ bản đồ số 6 cũ đứng tên bà Võ Thị E, thửa 2011, 2031 tờ bản đồ số 6 cũ đứng tên ông Nguyễn

Ngọc S là có căn cứ chấp nhận. Cần thiết tháo dỡ tường rào để mở lối đi cho các hộ bà H, ông T, ông M. Yêu cầu nguyên đơn đền bù cho bị đơn theo chứng thư thẩm định giá.

Từ những phân tích trên căn cứ các Điều 245, 246, 247, 252, 254 BLDS năm 2015; Điều 95, 100, 170, 171 Luật đất đai 2013: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H, ông T, ông M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện tranh chấp lối đi với bị đơn. Căn cứ Điều 27, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề*”, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

[2] Phần đất đang tranh chấp yêu cầu mở lối đi tại các Khu L1, Q1, X1, M, B3, B4 của Mảnh trích đo phân khu thực hiện trên nền Mảnh trích đo địa chính số 343-2024 do Công ty TNHH Đ1 thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/7/2024. Theo ranh bản đồ địa chính cũ, phần đất thuộc Khu Q, L1, X1 thuộc thửa đất 2011, 2031 tờ bản đồ số 6 do ông Nguyễn Ngọc S đứng tên, phần đất thuộc Khu M, B3, B4 thuộc thửa đất số 2013 tờ bản đồ số 6 do bà Võ Thị E đứng tên.

Ông S và bà E đều xác định khi đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều chừa đường lại cho dân cư phía sau đi, do đó trừ khu Q1, các khu đất còn lại theo ranh bản đồ địa chính mới đều thể hiện không thuộc thửa đất nào, cũng không thuộc đường đi công cộng. Cả ông S và bà E đều xác định các khu đất là M, B3, B4 của mình chừa đường cho các hộ dân nên cần xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất để xác định chủ sử dụng đất.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định ông S và bà E đều xây dựng hàng rào trên đất. Khoảng cách giữa 02 hàng rào phần giáp đường đã xây tiếp giáp nhau. Ông S cho rằng từ hàng rào của ông S đi ra, đất của ông S còn 1.5m ngang (Khu B, M2) mới tới đất của bà E, bà E cho rằng đất của bà E tiếp giáp với ranh hàng rào của ông S. Xét thấy, ông S đã xây dựng hàng rào trên đất, hàng rào này phù hợp với ranh bản đồ địa chính theo bản đồ tỷ lệ 1/5000. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ phù hợp với ranh thực tế các bên xác định bằng việc xây hàng rào. Phần đất thuộc vị trí ranh ông S xác định tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bà E và gia đình đã xây hàng rào, trụ cổng kiên cố. Ông S trình bày nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh không được các đương sự khác thừa nhận và cũng không phù hợp với thực tế các bên quản lý sử dụng nên xác định lời trình bày này là không có cơ sở. Căn cứ quá trình sử dụng, xây hàng rào thực tế, HĐXX xác định phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thuộc các Khu M, B3, B4 thuộc quyền sử dụng của bà E, các Khu X1, L1, Q1 thuộc quyền sử dụng của ông S.

Xét yêu cầu mở lối đi của ông M, ông T, bà H: Quá trình đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng thửa đất số 335, 480, 481 do ông M, ông T, bà H là chủ sử dụng bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác, không có lối đi ra. Hơn nữa, các đương sự cũng thừa nhận từ trước khi xảy ra tranh chấp, các hộ dân phía sau vẫn đi vào đất bằng con đường do bà E và ông S mở. Do đó xác định lối đi các đương sự yêu cầu là lối đi phù hợp. Cần thiết mở một lối đi hợp lý trên phần đất của các bị đơn theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự. Nguyên đơn yêu cầu mở một lối đi có chiều ngang 2m, thuộc các Khu Q1, L1, X1, M, B3, B4 là phù hợp, không làm ảnh hưởng nhiều đến việc khai thác sử dụng đất của ông S và các đồng thừa kế của bà E nên có cơ sở chấp nhận.

[5] Khi mở một lối đi, 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. Do trên phần đất mở lối đi có một bức tường do ông S xây dựng và một số cây trồng khác, việc mở lối đi phải tháo dỡ ảnh hưởng đến kết cấu bức tường nên nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn giá trị đất, bức tường và các cây trồng. Giá trị được xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2024/612-HĐ/TĐG LA-BDS ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần H4. Cụ thể như sau:

Phần đất của ông S phải mở lối đi được xác định gồm các Khu Q1, L1, X1, có giá trị: $15.329.100đ + 17.262.500đ + 6.490.700đ = 39.082.300đ$

Bức tường và cây trồng trên đất (15 cây tràm bông vàng) của ông S có giá trị: $27.115.871đ + 900.000đ = 28.015.871đ$.

Tổng số tiền nguyên đơn phải bồi thường cho ông S: 67.098.171đ.

Phần đất của bà E phải mở lối đi được xác định gồm Khu M, B3, B4, có giá trị: $34.663.100đ + 3.866.800đ + 11.738.500đ = 50.268.400đ$. Nguyên đơn phải bồi thường cho các đồng thừa kế của bà E số tiền này.

Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức tham gia phiên tòa là có cơ sở.

[6] Chi phí tố tụng: Tổng số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 29.000.000đ. Các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[7] Án phí sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 04/6/2018 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. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà E không phải chịu án phí do bà E thuộc trường hợp được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Ông S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông M, ông T, bà H phải liên đới chịu án phí nhưng ông M phải không phải chịu án phí do là người cao tuổi và thuộc trường hợp miễn án phí. Ông T, bà H phải liên đới chịu 3.911.219đ. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Lê Kim H, ông Lê Minh T đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng

án phí, lệ phí toà án số 0006790 ngày 28/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, ông T, bà H phải nộp tiếp 3.611.219đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 245, 246, 247, 254 BLDS năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 95, Điều 100, Điều 170, Điều 171 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào các Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H với bị đơn ông Nguyễn Ngọc S, bà Võ Thị E về việc “tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

Buộc ông Nguyễn Ngọc S phải mở lối đi cho ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H tại vị trí Khu Q1, diện tích 11,1m², Khu L, diện tích 12.5 m², X1, diện tích 4.7m², thuộc một phần thửa đất số 2011, 2031, tờ bản đồ số 6 cũ tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Buộc các đồng thừa kế của bà Võ Thị E là bà Võ Thị Y, bà Võ Thị M1, bà Võ Thị H2, ông Phạm Công T1, ông Võ Văn T2 phải mở lối đi cho ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H tại vị trí Khu M, diện tích 25,1m², khu B, diện tích 2.8m², Khu B4, diện tích 8.5m², thuộc một phần thửa đất số 2013, tờ bản đồ số 6 cũ tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Phần lối đi này ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi chung, không được dùng vào mục đích khác.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Y, bà Võ Thị M1, bà Võ Thị H2, ông Phạm Công T1, ông Võ Văn T2 đối với diện tích đất làm lối đi tại vị trí Khu M, diện tích 25,1m², khu B, diện tích 2.8m², Khu B4, diện tích 8.5m², thuộc một phần thửa đất số 2013, tờ bản đồ số 6 cũ tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An. Bà Võ Thị Y, bà Võ Thị M1, bà Võ Thị H2, ông Phạm Công T1, ông Võ Văn T2 được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông, bà đối với phần lối đi mà ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật Đất đai qui định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc S đối với diện tích đất làm lối đi tại vị trí Khu Q1, diện tích 11,1m², Khu L, diện tích 12.5 m², X1, diện tích 4.7m², thuộc một phần thửa đất số 2011, 2031, tờ bản đồ số 6 cũ tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Ngọc S được quyền sử dụng hạn chế quyền sử

dụng đất của ông đối với phần lối đi mà ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật Đất đai qui định.

Buộc ông Nguyễn Ngọc S tháo dỡ di dời công trình, vật kiến trúc xây dựng là 01 bức tường và các cây trồng trên đất thuộc một phần thửa đất số 2011, 2031, tờ bản đồ số 6 cũ tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Buộc ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H liên đới đền bù thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất và công trình cho ông Nguyễn Ngọc S số tiền là 67.098.171đ (sáu mươi bảy triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm bảy mươi một đồng).

2. Buộc ông Lê Minh T, ông Lê Văn M, bà Lê Kim H liên đới đền bù thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Y, bà Võ Thị M1, bà Võ Thị H2, ông Phạm Công T1, ông Võ Văn T2 số tiền là 50.268.400đ (năm mươi triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất nêu trên được thể hiện theo Mảnh trích đo phân khu trên nền bản vẽ gốc số 343/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 31/7/2024 được đính kèm bản án sơ thẩm).

Thửa đất 2013, tờ bản đồ số 6 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị E ngày 05/01/1990 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 773200, số vào sổ 0343.QSDĐ.0207-LA. Thửa đất 2031, 2011 tờ bản đồ số 6 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc S cùng ngày 20/11/2013 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 577922, BP 577921, số vào sổ CH 03753, CH 03752.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của Luật đất đai.

3. Chi phí tố tụng: Tổng số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 29.000.000đ. Các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Án phí sơ thẩm: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà E không phải chịu án phí do bà E thuộc trường hợp được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Ông S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông M, ông T, bà H phải liên đới chịu án phí nhưng ông M phải không phải chịu án phí do là người cao tuổi và thuộc trường hợp miễn án phí. Ông T, bà H phải liên đới chịu 3.911.219đ. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Lê Kim H, ông Lê Minh T đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006790 ngày 28/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, ông T, bà H phải nộp tiếp 3.611.219đ.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, mức lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

7. Trường hợp bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7, Điều 7a 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:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- Chi cục THA-DS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Lệ Thu