TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2023/DS-PT
Ngày: 05 - 5 - 2023
V/v "Tranh chấp về 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 TỈNH ĐỒNG NAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Long Châu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Bà Phan Thị Thu Hương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông Phùng Đức Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 130/2022/TLPT-DS ngày 09/11/2022 về việc "Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 29-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2022/QĐ-PT ngày 09/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 102/2023/QĐ-PT ngày 09/ 3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 195/2023/QĐ-PT ngày 07/ 4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phan Thanh P**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: đường 9, tổ 1, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Mai Long Đ, sinh năm 1978.

Địa chỉ: số 49, Hoàng Minh Châu, khu phố 1, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (văn bản ủy quyền lập ngày 20/6/2022).

- Bị đơn: Bà **Lê Thị Thu T**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: đường 9, tổ 1, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị T, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: đường 9, tổ 1, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1970.

Địa chỉ: đường 9, tổ 1, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Đinh Thị Mộng N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: đường 9, tổ 1, ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

4. Giáo xứ X.

Ông Đỗ Minh C, sinh năm 1958, Trưởng Ban hành giáo làm đại diện.

Địa chỉ: ấp S, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Đ có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/6/2014, đơn thay đổi khởi kiện ngày 26/6/2018, đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 15/4/2021, bản tự khai , các biên bản lấy lời khai, biên bản ghi lời khai đối chất, biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Thanh P và đại diện nguyên đơn ông Mai Long Đ trình bày:

Vợ chồng ông Phan Thanh P và bà Vũ Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã X thành lập năm 1995 (bản đồ cũ), nay là thửa số 18, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã X thành lập năm 2014 (bản đồ mới), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 029133 ngày 21/4/2004 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 361448 ngày 29/4/2020. Do thửa đất này không tiếp giáp với đường công cộng nên trong quá trình sử dụng đất từ năm 2000 gia đình ông P đã phải đi nhờ qua các thửa đất số 47, 51, tờ bản đồ 04 (bản đồ cũ), nay là thửa số 21 và 24, tờ bản đồ số 37 (bản đồ mới) của Giáo xứ X và thửa số 50, tờ bản đồ 04 (bản đồ cũ), nay là thửa số 22, tờ bản đồ 37 (bản đồ mới) của bà Lê Thị Thu T.

Đối với phần lối đi nhờ qua các thửa 21 và 24 của Giáo xứ X, gia đình ông P đã xin và được Giáo xứ X chấp nhận cho đi nhờ mà không yêu cầu phải thực hiện bất cứ nghĩa vụ gì. Riêng đối với phần lối đi nhờ qua thửa đất số 22 của bà T thì từ tháng 01/2014 do cha mẹ ông P thiếu nợ tiền bà T nên bà T đã rào chắn phần lối đi qua thửa số 22, không cho gia đình ông P đi nhờ. Sau này cha mẹ ông P đã trả nợ cho bà T nhưng bà T vẫn cố tình rào chắn không cho gia đình ông P đi nhờ qua thửa đất của mình. Do đó, ông P khởi kiện bà T và yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi từ thửa đất số 18 của gia đình ông ra đường công cộng đi qua các thửa 21, 22 và 24, tờ bản đồ số 37, xã X theo Bản đo vẽ số 2917/2017 ngày 04/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi

nhánh Cẩm Mỹ, trong đó: buộc bà T phải mở lối đi theo các mốc 3, 4, 19, 20 và 3, có diện tích 108,8m^2; ông P đồng ý bồi thường cho bà T theo giá mà Hội đồng định giá tài sản đã đưa ra vào ngày 16/10/2020 là 13.601.000 đồng.

Riêng đoạn qua các thửa 21 và 24 của Giáo xứ X đã được Giáo xứ đồng thuận cho mở đường đi và tự thỏa thuận về trách nhiệm đền bù nên đề nghị Tòa án ghi nhận mà không yêu cầu buộc mở lối đi . Tại phiên tòa, ông P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện mở lối đi và tự nguyện đưa ra mức bồi thường cho bà T, ông D là 40.000.000 đồng.

- Theo các bản tự khai, bản tường trình, biên bản lấy lời khai, biên bản ghi lời khai đối chất, bị đơn bà Lê Thị Thu T trình bày:

Vợ chồng bà là chủ sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ 37 (bản đồ mới), xã Xuân Mỹ (trước đây là thửa số 50, tờ bản đồ 04 (bản đồ cũ)); nguồn gốc đất này là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Lệ và bà Nguyễn Thị Chi vào năm 1998 nhưng chưa làm thủ tục sang tên được vì sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông Lệ đã chuyển về quê Quảng Nam sinh sống . Nhưng đến thời điểm hiện nay vợ chồng bà đã hoàn tất thủ tục sang nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 335634 ngày 28/5/2020 mang tên bà.

Ngoài ra, hiện tại vợ chồng bà cũng đang được Giáo xứ X cho mượn canh tác thửa đất số 47, tờ bản đồ 04 (bản đồ cũ), nay là thửa số 21, tờ bản đồ 37 (bản đồ mới) của Giáo xứ X. Bà công nhận rằng gia đình ông P có đất ở phía trong, giáp với thửa đất 21, tờ bản đồ 37 (bản đồ mới) của Giáo xứ và từ năm 2000 gia đình ông P phải đi nhờ qua đất của Giáo xứ và đất của gia đình bà để ra đường công cộng; sau này do gia đình ông P và gia đình bà có mâu thuẫn nên bà rào chắn. Nay ông P yêu cầu thì bà chỉ đồng ý mở lối đi qua thửa đất số 22 của mình cho gia đình ông P nhưng phải bồi thường thiệt hại giá trị đất và tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 2609 ngày 12/9/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ ồng Nai là 272.750.000 đồng hoặc mua lại đất làm lối đi với giá 150.000.000 đồng/01m ngang; bà không đồng ý với mức giá tại biên bản định giá ngày 16/10/2020 của Hội đồng định giá.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan,

1. Bà Vũ Th ị T trình bày: Bà là vợ của ông Phan Thanh P, bà thống nhất theo nội dung và yêu cầu của nguyên đơn.

2. Ông Nguyễn Văn D trình bày: ông là chồng của bà Lê Thị Thu T và ông thống nhất theo ý kiến trình bày của bị đơn.

3. Bà Đinh Thị Mộng N được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc mà chỉ gửi Đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt xác định không tranh chấp gì trong vụ án này.

4. Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Giáo xứ X (ông Đỗ Minh C, Trưởng Ban hành giáo) xác định:

Giáo xứ X đồng ý cho ông P mở lối đi qua các thửa đất 21 và 24 của Giáo xứ theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2917/2017 ngày 04/10/2017 và đề nghị Tòa án ghi nhận; riêng về vấn đề trách nhiệm bồi thường dân sự giữa Giáo xứ và ông P tự thỏa thuận thực hiện , không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95, 166, 171 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

1. Buộc bà Lê Thị Thu T và ông Nguyễn Văn D dành cho ông Phan Thanh P và bà Vũ Thị T một lối đi trên phần đất thuộc thửa số 22, tờ bản đồ 37, xã X 2014 do bà Lê Thị Thu T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi có diện tích 108,8m^2, được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 19, 20 và 3 theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2917/2017 ngày 04/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ.

2. Công nhận sự thỏa thuận về việc Giáo xứ X mở lối đi cho ông Phan Thanh P và bà Vũ Thị T trên phần đất thuộc các thửa số 21 và 24, tờ bản đồ 37, bản đồ địa chính xã X thành lập năm 2014 (do Giáo xứ X đang trực tiếp quản lý, sử dụng làm nghĩa địa nhưng chưa được cấp giấy). Cụ thể: lối đi đoạn qua thửa đất số 21, tờ bản đồ 37 xã X 2014 với diện tích 91,5m^2, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 20, 21, 22, 23 và 1; và đoạn qua thửa đất số 24, tờ bản đồ 37 xã X 2014 với diện tích 161,1m^2, được giới hạn bởi các mốc 4, 5, 6, 7, …18, 19 và 4, theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2917/2017 ngày 04/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là ông Phan Thanh P và bà Vũ Thị T có trách nhiệm đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên

diện tích 108,8m^2 cho bà Lê Thị Thu T và ông Nguyễn Văn D với số tiền là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

- Ngày 27/7/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai có Quyết định kháng nghị số 246/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Long Đ có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất số 21, 24 tờ bản đồ số 37, xã X, huyện C. Nguyên đơn chỉ đề nghị xem xét mở lối đi qua thửa đất số 22, tờ bản đồ 37 của bà T, ông Dũng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý thanh toán thêm tiền giá trị đất cho bà T, ông Dũng số tiền 10.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng đối với Giáo xứ X và xác định người đại diện pháp luật tham gia tố tụng của Giáo xứ X là ông Đỗ Minh C là Trưởng ban hành giáo chưa đúng quy định pháp luật; Công nhận sự thỏa thuận Giáo xứ X mở lối đi cho ông Phan Thanh P và bà Vũ Thị T trên phần đất thuộc thửa 21, 24 tờ bản đồ số 37, xã X thành lập năm 2014…" là chưa đủ căn cứ pháp lý.

Tuy nhiên, tại tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin rút đối với yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề là hai thửa đất số 21, 24 tờ bản đồ số 37, xã X (đang do Giáo xứ X quản lý). Do đó, vi phạm tố tụng được nêu trên đến thời điểm xét xử phúc thẩm là không cần thiết xem xét mà chỉ sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với thửa 21, 24 tờ bản đồ số 37, xã X. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện thanh toán thêm cho bị đơn tiền giá trị đất là 10.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 50.000.000 đồng, có lợi cho bị đơn nên cần ghi nhận.

Bị đơn bà Lê Thị Thu T và ông Lê Văn D đã được nhận bản án sơ thẩm, kháng nghị số 246 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai và trong quá trình

thụ lý, giải quyết tại cấp phúc thẩm, bị đơn không có ý kiến gì để bảo vệ quyền lợi của mình. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập nhiều lần bà T, ông D đến để làm việc và tham gia phiên tòa nhưng vẫn không có mặt. Do đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai thay đổi nội dung kháng nghị số 246, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa một phần bản án dân sự số 17/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C:

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề là 02 thửa 21, 24 tờ bản đồ số 37, xã X, huyện C.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị đất cho bị đơn bà Lê Thị Thu T và ông Lê Văn D với số tiền là 50.000.000 đồng. Án phí dân sự các đương sự phải nộp theo quy định.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tuyền, ông Dũng, bà Ngọc đúng quy định.

Đối với Giáo xứ X, tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ông Nguyễn Văn Hảo là linh mục Chánh xứ Giáo xứ X thuộc địa phận Xuân Lộc (BL 130, 132, 352, 353). Cấp sơ thẩm xác định ông Đỗ Minh C – Trưởng ban thường vụ Ban hành giáo là người đại diện của Giáo xứ X, nhưng không có ủy quyền tham gia tố tụng, qua lời khai của ông Cảnh ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông P và Giáo xứ X về việc mở lối đi qua thửa đất 21, 24 là không đúng quy định của pháp luật (BL 390, 392, 397). Các thửa đất Giáo xứ X đang quản lý, sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xem xét, xác định tư cách tham gia tố tụng theo quy định.

Ngày 30/10/2020 Tòa án sơ thẩm tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải, tại biên bản công khai chứng cứ không thể hiện có mặt của Giáo xứ X (BL 279).

[2] Về nội dung: Tại khởi kiện ngày 05/6/2014 và đơn thay đổi khởi kiện ngày 26/6/2018, đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 15/4/2021, ông Phan Thanh P, bà Vũ Thị T yêu cầu được mở lối đi qua thửa 22 tờ bản đồ số 37 mới (thửa 50 tờ bản đồ 04 (cũ), đối với thửa 21, 24 tờ bản đồ số 37 mới (thửa 47, 51 tờ bản đồ 04 (cũ) của Giáo xứ X (BL 01, 138, 306) theo Trích lục và đo vẽ hiện

trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2917/2017 ngày 04/10/2017 của của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện C (BL 161, 162).

[2.1] Bà Lê Thị Thu T trình bày, vợ chồng bà là chủ sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ 37 (bản đồ mới), xã Xuân Mỹ (trước đây là t hửa số 50, tờ bản đồ 04 (bản đồ cũ), nguồn gốc do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Lệ và bà Nguyễn Thị Chi vào năm 1998, vợ chồng bà đã hoàn tất thủ tục sang nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 335634 ngày 28/5/2020.

Gia đình ông P có đất ở phía trong, giáp với thửa đất của Giáo xứ, từ năm 2000 gia đình ông P phải đi nhờ qua đất của Giáo xứ và đất của gia đình bà để ra đường công cộng. Sau này do gia đình ông P và gia đình bà có mâu thuẫn nên bà rào chắn, ông P yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 22 nhưng phải bồi thường giá trị đất và tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 2609 ngày 12/9/2019 của Công ty cổ phầ n thẩm định giá Đồng Nai s ố tiền 272.750.000 đồng hoặc mua lại đất làm lối đi với giá 150.000.000 đồng/01m ngang; bà không đồng ý với mức giá tại biên bản định giá ngày 16/10/2020 của Hội đồng định giá số tiền 65.825.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn và trình bày không yêu cầu mở lối đi qua thửa 21, 24 tờ bản đồ số 37 của Giáo xứ X, nên không xem xét, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề là 02 thửa 21, 24 tờ bản đồ số 37, xã X, huyện C theo quy định.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh P mở lối đi qua thửa đất số 22, tờ bản đồ số 37, diện tích 108,8m^2 của bà Lê Thị Thu T, ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất số tiền 40.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn đồng ý thanh toán thêm số tiền 10.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất cho bà T, ông D, nên ghi nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng nghị số 246/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/7/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 29/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

Áp dụng Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95, 166, 171 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh P.

Buộc bà Lê Thị Thu T, ông Nguyễn Văn D phải mở lối đi diện tích 108,8m^2 cho ông Phan Thanh P, bà Vũ Thị T trên phần diện tích đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 37, xã X do bà Lê Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi có diện tích 108,8m^2, được giới hạn bởi các mốc (3, 4, 19, 20, 3) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2917/2017 ngày 04/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện C.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với 02 thửa 21, 24 tờ bản đồ số 37, xã X, huyện C do Giáo xứ X đang quản lý.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Phan Thanh P, bà Vũ Thị T có trách nhiệm đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 108,8m^2 cho bà Lê Thị Thu T, ông Nguyễn Văn D với số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Thanh P và bà Vũ Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 19.667.800 đồng và đã nộp đủ.

Về án phí: Bà Lê Thị Thu T và ông Nguyễn Văn D phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Ông Phan Thanh P và bà Vũ Thị T phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 006557 ngày 30/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông P và bà T còn phải nộp 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng) án phí.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (sau khi bản án có hiệu lực pháp luật) mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

Trường hợp bản án, 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Long Châu