TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SA ĐÉC
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày: 22- 02- 2019
V/v tranh chấp QSD đất
(yêu cầu mở lối đi).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai

2. Ông Nguyễn Thanh Hùng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đỗ Minh Thìn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Ly Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 449/2018/TLST- DS ngày 20 tháng 7 năm 2018, về việc "tranh chấp QSD đất (yêu cầu mở lối đi)", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2019/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số: 08/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 222, khóm A, phường Q, Tp. S, Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của ông H là anh Hồ Đăng K, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số 70, đường V, khóm B, phường C, Tp. S, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H: Luật sư Hồ Thị Xuân H1 – Văn phòng luật sư Xuân H1 thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Bé T, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 223, khóm A, phường Q, Tp. S, Đồng Tháp.

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

3.1- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1954.

3.2- Anh Nguyễn Phi H2, sinh năm 1981.

3.3- Chị Nguyễn Thị Hồng Th1, sinh năm 1988.

3.4- Chị Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1991.

3.5- Chị Phạm Thị Kim Đ, sinh năm 1989.

3.6- Anh Lưu Thành N, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số 222, khóm A, phường Q, Tp. S, Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của bà Th, anh H2, chị Th1, chị Tr, chị Đ, anh N là anh Hồ Đăng K, sinh năm 1989. Địa chỉ: số 70, đường V, khóm B, phường C, Tp. S, Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2018).

3.7- Anh Nguyễn Văn B1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 223A, khóm A, phường Q, Tp. S, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh B1 là bà Trần Thị Bé T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 223, khóm A, phường Q, Tp. S, Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2018).

3.8- Ủy ban nhân dân thành phố S1.

Người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn H3 – Phó Chủ tịch UBND thành phố S, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2018).

Anh K, bà T và Luật sư Hồ Thị Xuân H1 có mặt tại phiên toà; ông H3 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, anh Hồ Đăng K là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và với tư cách là người đại diện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Phi H2, anh Lưu Thành N, chị Nguyễn Thị Hồng Th1, chị Nguyễn Thị Thu Tr, chị Phạm Thị Kim Đ trình bày :

Đất gia đình ông H đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của cha tên Nguyễn Văn S2 (chết năm 2007) sử dụng trước năm 1975, đến năm 2012 cho vợ chồng ông H, bà Th diện tích 1.518,4m^2 (đất lúa) thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 04 QSD cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H ngày 26/7/2013. Quá trình sử dụng đất từ năm 1975 đến 2012 gia

đình ông H đi ra lộ từ lối đi đường nhựa Tứ Quý qua thửa 556, thửa 443 của bà T1 qua thửa 264 của ông H, đến thửa 265 của bà T tiếp đến thửa 266 của ông H.

Năm 2012, khi lộ ĐT 848 hoàn thành thì gia đình ông H vào sử dụng đất từ lộ ĐT 848 đi qua thửa 657 của bà Trần Thị Bé T đến thửa 266 của ông H. Khoảng tháng 02/2018 bà T làm hàng rào lưới B40 xung quanh thửa 657, không cho gia đình ông H đi nhờ lối đi này vào sử dụng đất, vì trước đó ông H có xin thay đổi đất bà T để có lối đi nhưng hai bên thỏa thuận đổi đất không được nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Trần Thị Bé T và người trong hộ, là anh Nguyễn Văn B1 di dời hoa kiểng, hàng rào lưới B40, để mở lối đi cho gia đình ông H diện tích 18,2m^2 thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-1 theo mảnh trích đo địa chính số 48 ngày 20/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần thửa 657, tờ bản đồ 4 toạ lạc tại khóm Tân Huề, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc. Ông H đồng ý trả giá trị đất theo giá hội đồng định giá đã định ngày 24/8/2018 là 2.500.000đ/m^2, chi phí san lấp cát 100.000đ/m^3 và hỗ trợ chi phí di dời hoa kiểng, hàng rào lưới B40 cho bà T số tiền 5.000.000đ, không yêu cầu ai liên đới.

Về chi phí đo đạc, định giá và án phí trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của ông H thì ông H tự nguyện chịu.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Phi H2, anh Lưu Thành N, chị Nguyễn Thị Hồng Th1, Nguyễn Thị Thu Tr, Phạm Thị Kim Đ thống nhất lời trình bày của ông H, không có ý kiến gì khác.

Ngoài ra, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì thêm.

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên toà, bà Trần Thị Bé T là bị đơn và với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn B1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 657 tờ bản đồ số 04, diện tích 201,4m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ Trần Thị Bé T ngày 18/01/2016 là của cha chồng bà T tên Nguyễn Văn S2 cho vợ chồng bà T (chồng bà T chết). Tiếp giáp với thửa 657 là thửa 266 của ông H. Trước khi Nhà nước chưa làm lộ ĐT 848 thì gia đình ông H vào sử dụng thửa đất 266 bằng lối đi từ đường nhựa Tứ Quý qua thửa đất khác của ông H đến thửa đất của bà T1, tiếp đến thửa đất của ông H đến thửa đất của bà T mới đến thửa 266 và gia đình ông H sử dụng lối đi này trên 40 năm. Sau khi Nhà nước làm lộ ĐT 848 thì gia đình ông H sử dụng lối đi từ lộ ĐT 848 qua thửa đất 657 của bà T đến thửa 266 của ông H. Khoảng năm 2017 giữa bà T với ông H thỏa thuận đổi đất với nhau, nhưng không thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp và bà T rào lưới B40 không cho gia đình ông H đi nhờ lối đi trên thửa đất 657 của bà T (kể lối cả lối đi đường nhựa Tứ Quý).

Nay bà Trần Thị Bé T không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, vì

gia đình ông H xử sự không đúng với bà T và theo bà T ngoài lối đi này thì gia đình ông H còn có lối đi khác thuận lợi hơn cụ thể: lối đi trên thửa đất 658 của ông Cao Minh H4 cháu của bà Th, ông H.

Ông Nguyễn Văn H3 đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S1(có đơn xét xử vắng mặt). Tuy nhiên, có ý kiến như sau:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 266, tờ bản đồ 04 cho hộ ông Nguyễn Văn H và cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 657, tờ bản đồ số 04 cho bộ bà Trần Thị Bé T là đúng quy định. Trước khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông H, không có đo đạc thực tế, đối với hộ bà T thì trước khi cấp đổi có tiến hành đo đạc tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 17/11/2015. Ngoài ra, Uỷ ban không có ý kiến gì thêm.

* **Luật sư Hồ Thị Xuân H1** bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày quan điểm bảo vệ: Qua ý kiến của Luật sư trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Trần Thị Bé T và người trong hộ là anh Nguyễn Văn B1di dời hoa kiểng, hàng rào lưới B40, để mở lối đi cho gia đình ông H diện tích 18,2m^2 thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-1 theo mảnh trích đo địa chính số 48 ngày 20/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần thửa 657, tờ bản đồ 4 toạ lạc tại khóm A, phường Q, Tp. S, Đồng Tháp. Ông H đồng ý trả giá trị đất theo giá hội đồng định giá đã định ngày 24/8/2018 là 2.500.000đ/m^2, chi phí san lấp cát 100.000đ/m^3 và hỗ trợ chi phí di dời hoa kiểng, hàng rào lưới B40 cho bà T số tiền 5.000.000đ.

*** Đại diện Viện kiểm sát thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến** :

- *Về thủ tục tố tụng*: Trình tự, thủ tục giải quyết xét xử vụ án, các chứng cứ được Toà án thu thập, thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của HĐXX và các đương sự trong vụ án được bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- *Về nội dung*: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

- Buộc hộ bà Trần Thị Bé T di dời tài sản trên đất giao phần diện tích 13,6m^2 thể hiện tại các mốc 1-1a-4a-4-1 theo mảnh trích đo địa chính số 48 điều chỉnh bổ sung ngày 20/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần thửa 657, tờ bản đồ số 4 Quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị Bé T tọa lạc khóm Tân Huề, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc cho hộ ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H trả giá trị diện tích phần đất lối đi 13,6m^2 số tiền 34.000.000đ, giá trị cát san lấp 3.318.400đ, chi phí hỗ trợ di dời 5.000.000đ. Tổng cộng 42.318.400đ cho bà Trần Thị Bé T.

- Buộc bà T di dời tài sản trên đất để mở lối đi cho hộ ông H.

Về án phí: căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội tuyên án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân thành phố S1 đại diện là ông Nguyễn Văn H3 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Trần Thị Bé T di dời hàng rào lưới B40, hoa kiểng đi nơi khác, để mở lối đi cho gia đình ông H diện tích 18,2m^2 thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-1 theo mảnh trích đo địa chính số 48-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc thửa 657, tờ bản đồ 4 toạ lạc tại khóm Tân Huề, phường Tân Quy Đông, Tp. Sa Đéc. Ông H đồng ý trả giá trị đất theo giá hội đồng định giá đã định ngày 24/8/2018 là 2.500.000đ/m^2, chi phí san lấp cát 100.000đ/m^3 và hỗ trợ chi phí di dời hoa kiểng, hàng rào lưới B40 cho bà T số tiền 5.000.000đ, không yêu cầu ai liên đới.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy: Lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Phần đất ông H thuộc thửa đất 266, tờ bản đồ số 4 Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H. Để ra đường công cộng gia đình ông H đã sử dụng lối đi từ đường rạch Tứ Quý qua đất bà Nguyễn Thị T1 và thửa đất của bà Nguyễn Thị T từ năm 1975. Đến năm 2012, lộ ĐT 848 hoàn thành gia đình ông H đi bằng lối đi khác là đi qua thửa 657 của bà Trần Thị Bé T đến thửa 266 của ông H cho thuận lợi hơn. Khoảng tháng 02/2018 bà T làm hàng rào lưới B40 xung quanh thửa 657, không cho gia đình ông H đi nhờ lối đi này vào sử dụng đất, với lý do ông H và bà T thỏa thuận đổi đất không được nên bà T rào lưới B40 không cho gia đình ông H đi lối đi này và cả lối đi cũ từ đường rạch Tứ Quý. Lối đi từ đường rạch Tứ Quý gia đình ông H đã sử dụng đi nhờ từ năm 1975 (trên 40 năm). Vấn đề này bà T cũng thừa nhận. Sau khi lộ ĐT 848 hoàn thành thì gia đình ông H sử dụng lối đi từ lộ ĐT 848 qua thửa đất 657 của bà T đến thửa 266 của ông H để thuận tiện vì ngắn hơn lối đi cũ. Đồng thời, khoảng năm 2017 giữa bà T với ông H thỏa thuận đổi đất với nhau, nhưng hai bên không thỏa thuận được và từ đó bà T rào lưới B40 không cho gia đình ông H đi nhờ lối đi trên thửa đất 657 kể cả lối đi cũ từ đường rạch Tứ Quý qua thửa đất khác của bà T.

[4]. Qua đó đã chứng minh lối đi mà gia đình ông H đi từ đường rạch Tứ Quý qua đất của bà T đã có từ trước và bà T cũng đồng ý cho ông H sử dụng không có tranh chấp. Tuy nhiên, khi Nhà nước mở đường ĐT 848 thì gia đình ông H sử dụng lối đi từ đường ĐT 848 qua thửa đất 657 của bà T thuận lợi hơn đường rạch Tứ Quý và bà T cũng đồng ý cho ông H sử dụng lối đi này, nhưng thời gian sau do bà T cho rằng gia đình ông H có thái độ xử sự không đúng với gia đình bà T nên bà T không cho gia đình ông H sử dụng lối đi trên đã gây khó khăn cho việc sử dụng đất của ông H không canh tác được từ khoảng tháng 02 năm 2018 đến nay và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H.

Đối với ý kiến bà T cho rằng ngoài lối đi trên gia đình ông H còn có lối đi qua đất của bà Nguyễn Thị T1 (đã sang tên cho con tên Cao Minh H4 năm 2018) thuận lợi hơn. Vấn đề này, ông H xác định ông H đã có thỏa thuận mở lối đi trên phần đất của bà T1, nhưng bà T1 không đồng ý và thỏa thuận không được nên ông H yêu cầu mở lối đi trên thửa đất 657 của bà T.

[5]. Qua xác minh thu thập chứng cứ thể hiện năm 2018 gia đình ông H có thỏa thuận mua lối đi trên thửa đất 658 của bà T1, nhưng do đất bà T1 diện tích nhỏ nên bà T1 không đồng ý bán mà thỏa thuận đổi đất và sau đó hai bên không thỏa thuận được, gia đình ông H mới yêu cầu bà T mở lối đi. Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chỗ, nhận thấy gia đình ông H không còn lối đi nào khác thuận tiện để đảm bảo việc sử dụng đất, đồng thời việc ông H sử dụng lối đi qua đất của bà T cũng ít gây thiệt hại cho bà T, nếu ông H sử dụng lối đi từ đường rạch Tứ Quý sẽ đi qua nhiều thửa đất của các chủ đất khác và khó khăn hơn. Do đó, bà T cho rằng ông H còn có lối đi khác thuận lợi hơn là không có căn cứ.

Tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Quyền về lối đi qua

"1. *Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bộc 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 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.

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.

2……..

3……"

Do đó, xét thấy việc ông H yêu cầu bà T mở lối đi qua đất của bà T diện tích 18,2m^2 thể hiện các mốc 1-2-3-4-1 theo mảnh trích đo địa chính số 48 điều chỉnh bổ sung ngày 20/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần của thửa 657, tờ bản đồ số 4 Quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị Bé T có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Về diện tích mở lối đi, xét thấy thửa đất 266 của ông H là loại đất lúa thì nhu cầu sử dụng lối đi vào canh tác đất chiều ngang từ 1,2m đến 1,5m là phù hợp. Do đó, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Hộ bà T có trách nhiệm mở lối đi cho ông H có kích thước chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh là 9,03m, chiều dài một cạnh là 9,25m, diện tích 13,6m^2 tại vị trí các mốc 1-1a-4a-4-1 thuộc một phần của thửa 657, tờ bản đồ số 4.

Để đảm bảo quyền lợi của bà T thì ông H có nghĩa vụ đền bù giá trị Quyền sử dụng đất, cát san lấp trên phần đất yêu cầu mở lối đi. Tại biên bản định giá ngày 24/8/2018, biên bản ghi nhận ý kiến bổ sung của Hội đồng định giá ngày 18/02/2019 Hội đồng định giá đất tranh chấp có giá thị trường là 2.500.000đ/m^2 (diện tích lối đi

13,6m^2 x 2.500.000đ = 34.000.000đ) và giá trị cát san lấp là 100.000đ/m^3, giá cát Hội đồng định giá là 100.000đ/m^3 bà T thống nhất thời điểm san lấp cát cũng giá 100.000đ/m^3, độ sâu san lấp là 02m (diện tích lối đi 13,6m^2 x 2 x 1,22 x 100.000đ =3.318.400đ). Về phía ông H đồng ý trả giá trị QSD đất 34.000.000đ, giá trị cát san lấp 3.318.400đ và tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bà T 5.000.000đ. Tổng cộng 42.318.400đ là phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện này của ông H.

Đối với những người trong hộ ông H là chị Phạm Thị Lệ X và hộ bà T là chị Phan Thị V1 xác định không có ý kiến, yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án, xin không tham gia tố tụng và đồng ý ông H, bà T đại diện hộ giải quyết tranh chấp với nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn H là phù hợp nội dung, tình tiết vụ án.

Qua đó, lời trình bày của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chỉ có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[8] Về lệ phí đo đạc, thẩm định tại chổ và định giá: Ông Nguyễn Văn H tự nguyện nộp lệ phí đo đạc, định giá số tiền 6.937.000 đồng (ông H đã nộp tạm ứng và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

- Buộc hộ bà Trần Thị Bé T (gồm bà Trần Thị Bé T và anh Nguyễn Văn B1) di dời tài sản trên đất để mở lối đi cho hộ ông Nguyễn Văn H (gồm ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Phi H2, anh Lưu Thành N, chị Nguyễn Thị Hồng Th1, chị Nguyễn Thị Thu Tr, chị Phạm Thị Kim Đ) được quyền sử dụng phần đất có kích thước chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh là 9,03m, chiều dài một cạnh là 9,25m,

diện tích 13,6m^2 thể hiện tại các mốc 1-1a-4a-4-1 theo mảnh trích đo địa chính số 48 điều chỉnh, bổ sung ngày 20/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần thửa 657, tờ bản đồ số 4 Quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị Bé T tọa lạc khóm Tân Huề, phường Tân Quy Đông, Tp. Sa Đéc (có mảnh trích đo kèm theo).

- Ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả giá trị diện tích phần đất lối đi 13,6m^2 số tiền 34.000.000đ, giá trị cát san lấp 3.318.400đ, chi phí hỗ trợ di dời 5.000.000đ. Tổng cộng 42.318.400đ cho bà Trần Thị Bé T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H nộp 2.747.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H (do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí là phù hợp theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326).

Ông Nguyễn Văn H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004698 ngày 20/7/2018 của Chi cục thi hành án thành phố Sa Đéc.

- Về lệ phí đo đạc, thẩm định tại chổ và định giá: Ông Nguyễn Văn H nộp lệ phí đo đạc, định giá số tiền 6.937.000 đồng (ông H đã nộp tạm ứng và chi xong).

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 thoả 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPSĐ;
- THA.TP. Sa Đéc;
- Tòa án tỉnh ĐT;

- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Kiều