TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** TỈNH B	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2021/DS-ST
Ngày: 01/11/2021
V/v tranh chấp 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 THÀNH PHỐ T, TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Phương

2. Bà Lê Thị Kim Ngân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh B.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh B tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Lý Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh B xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 250/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2021/QĐST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 45/TB-TA ngày 22 tháng 10 năm 2021, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1955; thường trú: 158 ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: 158 ấp A, xã A, thành phố T, tỉnh B (Giấy ủy quyền ngày 28/5/2019), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Hiếu Nghĩa, sinh năm 1959; thường trú: 1/114 khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thành Kim, sinh năm 1986; thường trú: 3/64A khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B (Giấy ủy quyền ngày 17/6/2019), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B, có mặt.

+ Ông Lê Thành K, sinh năm 1986; thường trú: 3/64A khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B, có mặt.

+ Bà Trần Thị Thảo T, sinh năm 1957; thường trú: 3/64A khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B.

+ Bà Lê Trần Phương T, sinh năm 1982; thường trú: 1/114 khu phố Hòa Lân 1, phường Thuận Giao, thành phố T, tỉnh B.

+ Bà Lê Trần Ngọc L, sinh năm 1984; thường trú: 3/64A khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bà T, bà L, bà T: Ông Lê Thành K, sinh năm 1986; thường trú: 3/64A khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B(Giấy ủy quyền ngày 17/6/2019), có mặt.

+ Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B, có mặt.

+ Bà Nguyễn Thùy Loan, sinh năm 1977; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Nguyễn Phương Dung, sinh năm 1983; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn On, sinh năm 1954; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông On:

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1955; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B (Giấy ủy quyền ngày 28/5/2019), có mặt.

- Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B, có mặt.

- Bà Nguyễn Thùy Loan, sinh năm 1977; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- Nguyễn Phương D, sinh năm 1983; thường trú: 158 ấp An Quới, xã An Sơn, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Bà Vương Tuyết H, sinh năm 1980; thường trú: 3/64D khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1971; thường trú: 78/4 khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Bà Lê Thị Y, sinh năm 1964; thường trú: 3/64 khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Ông Lê Văn T, sinh năm 1961; thường trú: 3/64 khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Ông Lê Văn P, sinh năm 1957; thường trú: 80 khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Ông Lê Văn P, sinh năm 1952; thường trú: 3/64B khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1948; thường trú: 3/61B khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B (Yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L là ông Nguyễn Công D trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà Lỷ tên Lê Văn Sanh (chết năm 1999) và bà Bùi Thị Lành (sinh năm 1928) chia cho bà Lê Thị L, ông Lê Hiếu Nghĩa, bà Lê Thị Thu, được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Bình Nhâm xác nhận năm 1999. Vào ngày ngày 05/7/2000 ông Nghĩa được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất diện tích 337m^2 thuộc thửa 33. Ngày 05/7/2000 bà Lỷ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất diện tích 329m^2 thuộc thửa 32 TBD B1 vào. Ngày 04/12/2002 bà Thu được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất diện tích 321m^2 thuộc thửa số 5 (hiện toàn bộ diện tích đất của bà Thu hiện đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công D là con của bà Lê Thị L), đất tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B. Bà Lê Thị L xác định trước khi chia đất cha mẹ và các anh chị em thỏa thuận bằng lời nói chừa lối đi chung ngang 1,5m tính từ mép mương qua dài hết đất của ông Nghĩa, thời gian đầu thỏa thuận mở lối đi phía bên tay phải đất ông Nghĩa nhìn từ đường Bình Nhâm 11 vào giáp với đất ông Hạnh, tuy nhiên do ông Nghĩa xây dựng 01 số công trình trên đất nên ông Nghĩa đổi lối đi qua phía ngược lại (tay trái) cạnh tây bắc giáp ranh thửa đất 34 của ông Phú từ mép tường nhà ông Nghĩa hiện hữu đến mép mương. Trước năm 2004 thì bà Thu và bà Lỷ đi vào đất canh tác bằng lối đi như đã thỏa thuận trong thân tộc (cạnh phía Đông giáp đất ông Hạnh), sau năm 2004 thì bà Lỷ và bà Thu chuyển qua lối đi giáp đất ông Phú (diện tích đất đang tranh chấp) do ông Nghĩa ngăn cản không cho sử dụng lối đi cũ. Khi đo thực tế chỗ rộng nhất 1m, sau này năm 2014 ông Danh có kè mở rộng đường bằng cách kè bờ mương lên 1,5m (dưới sự đồng ý của ông Phú chủ giáp ranh) và có tiến hành xây gạch ống làm dấu ranh do ông Lê Văn Tiến làm. Khi thực hiện có ông Danh, bà Bùi Thị Lành, Lê Thị Thành, Lê Văn Phú, Lê Văn Phát, Lê Văn Tiến, Lê Thị Yến, Lê Thị Thu và bị đơn ông Lê Hiếu Nghĩa chứng kiến. Đồng thời, ông Nghĩa cắt 01 phần cây mận do lấn không gian lối vào, ông Nghĩa cũng tiến hành rào lại đất chừa phần lối đi bằng lưới B40 ngay sau đó. Ngày 15/02/2019 bà Lỷ được biết ông Nghĩa có tiến hành đo đạc, tách thửa đất cho các con ông Nghĩa bao gồm cả đường đi chung của bà Lỷ và bà Thu thì bà Lỷ có làm đơn ngăn chặn và ngưng cho đến nay.

Ngoài ra bà Lỷ trình bày vào ngày 12/4/1995 ông Sanh có lập "Giấy chia đất cho con" xác định ông Sanh cho ông Nghĩa diện tích đất ngang chỉ 13m, phần đất còn lại là lối đi chung, theo hiện trạng đất hiện nay chiều ngang đất là gần 15m nên tờ cho đất của ông Sanh cho ông Nghĩa là phù hợp với hiện trạng đất và trình bày của bà Lỷ. Tại thời điểm bà Lỷ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đo đạc hiện trạng thực tế, cấp sổ đất theo dạng đại trà.

Ngoài lối đi đang tranh chấp thì bà Lỷ không còn lối đi nào khác ra đường công cộng, phía sau đất bà Lỷ là đất của ông Nguyễn Công D và bà Vương Tuyết Hồng, trường hợp Tòa án mở lối đi này thì bà Lỷ tự nguyện bồi hoàn giá trị đất cho ông Nghĩa không yêu cầu ông Danh và bà Hồng có trách nhiệm cùng bồi hoàn vì mối quan hệ giữa bà Lỷ và ông Danh là mẹ con.

Trong quá trình tố tụng bà Lê Thị L yêu cầu mở lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 45,5m2 không bao gồm con mương hiện hữu trên lối đi tranh chấp. Trong trường hợp phải trả tiền lối đi thì bà Lý sẽ trả tiền lối đi cho ông Nghĩa theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu mở lối đi không bao gồm con mương hiện hữu trên lối đi tranh chấp, bà Lý không đồng ý trả tiền lối đi được mở vì cho rằng lối đi này do ông Sanh và các anh chị em đã chia cho bà Lý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà Lý đồng ý để các công trình của ông Nghĩa trên không gian đường đi là 01 ô văng và 04 tấm đan cửa sổ được tồn tại. Bà Lý đồng ý giá đất thực tế tranh chấp tại thời điểm xét xử là 18.000.000 đồng/01m^2 mà bị đơn yêu cầu.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Hiếu Nghĩa là ông Lê Thành Kim trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông Danh về việc ông Sanh chia đất cho ông Nghĩa, bà Lý và bà Thu. Ông Nghĩa đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/7/2000 diện tích 337m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ B1, ông Nghĩa sinh sống và sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Khi ông Nghĩa tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì không tiến hành đo vẽ hiện trạng thực tế, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm năm 2000 không ghi rõ phần tứ cận và thông tin chủ sử dụng liền kề nên gặp khó khăn trong việc xác định ranh giới thửa đất. Trước đây cạnh Tây Bắc giáp đất ông Phú có 01 con mương, sau này ông Phú lấp nửa con mương xây hàng rào kiên cố, hiện nay còn mương nước thuộc quyền sử dụng đất của ông Nghĩa. Cạnh Đông Nam giáp đất ông Hạnh thì mương nước vẫn còn. Thời gian trước bà Thu và bà Lý đi vào đất luồng tuông qua đất ông Nghĩa. Sau này để đảm bảo an ninh cho gia đình ông Nghĩa cho đi lối đi đang tranh chấp nhưng chỉ là lối đi tạm, ông Nghĩa rào tạm bằng lưới B40 và hàng rào để bảo vệ tài sản chứ không phải mở lối đi này. Đồng thời không có bất cứ văn bản hay giấy tờ nào chứng minh có thỏa thuận mở lối đi. Bà Lý trình bày các con ông Sanh thỏa thuận bằng lời nói chừa lối đi ngang 1,5m tính từ mép mương trở vào đất ông Nghĩa là không có. Việc thay đổi lối đi vào năm 2004 dưới sự chứng kiến các con ông Sanh cũng không có sự việc này.

Ông Danh xuất trình "Giấy chia đất cho con" thể hiện đất của ông Sanh cho ông Nghĩa có chiều ngang đất đối diện đường BN 11 là 13m nhưng hiện nay thực tế hơn 15 m, có sự chênh lệch diện tích do trước đây đo đạc đại trà và lấp 01 phần con mương cạnh Tây Bắc nên có sự chênh lệch diện tích. Do bà Lý không có lối đi nào khác ra đường công cộng chỉ còn lối đi tranh chấp nên bị đơn đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ đồng ý mở lối đi có diện tích ngang 01m tính từ mép mương vào đất ông Nghĩa, chiều dài như yêu cầu nguyên đơn, tổng diện tích bị đơn đồng ý mở là 24,1m2, không đồng ý mở lối đi bao gồm cả diện tích mương nước vì đây là mương thoát nước mưa và nước sinh hoạt của hộ gia đình và con đường Bình Nhâm 11. Trường hợp Tòa án chấp nhận mở lối đi thì lối đi này là lối đi chung của con cháu ông Sanh.

Tại phiên tòa đại diện bị đơn yêu cầu giá đất tranh chấp là 18.000.000 đồng/01m^2.

- Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Thảo Trang là ông Lê Thành Kim thống nhất trình bày:

Bà Trang là vợ hợp pháp của ông Nghĩa, năm 1996 thì ông Nghĩa và bà Trang xây nhà trên thửa 33, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T. Nguồn gốc đất được ông Lê Văn Sanh tặng cho hai vợ chồng, nhưng đến ngày 05/7/2000 thì ông Nghĩa mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Trang xác định mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Hiếu Nghĩa nhưng nguồn gốc đất do hai vợ chồng được cha mẹ tặng cho. Bà Trang xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của ông Nghĩa và bà Trang nên bà Trang thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Nghĩa.

- Quá trình tố tụng, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Trần Phương Thúy và bà Lê Trần Ngọc Liễu là ông Lê Thành Kim thống nhất trình bày:

Ông Kim, bà Thúy và bà Liễu là con ruột của bà Trang, ông Nghĩa. Ông Kim, bà Thúy và bà Liễu thống nhất theo ý kiến của bà Trang, ông Nghĩa. Đồng thời các ông bà xác định không có công sức và đóng góp gì đối quyền sử dụng đất tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nội tặng ông Nghĩa và ông Nghĩa xác định là tài sản chung với bà Trang. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Hiếu Nghĩa, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Lê Hiếu Nghĩa có tên các ông bà nhưng nguồn gốc đất không phải do các ông bà tạo lập vì vậy bà Thúy, bà Liễu và ông Kim cùng xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến đất tranh chấp.

- Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn On, tại phiên tòa người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn On thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng của diện tích đất tranh chấp ông On thống nhất theo yêu cầu và lời trình bày của bà Lý. Ông On và bà Lý là vợ chồng, hiện nay bà Lý yêu cầu mở lối đi để vào thửa 32, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T thì ông On xác định thửa 32, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T là tài sản riêng của bà Lý vì nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ bà Lý cho bà Lý. Vì vậy ông On xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản này.

Tại phiên tòa ông Danh là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông On và đại diện bà Lý xác định giữ nguyên ý kiến của ông On trong quá trình tố tụng.

- Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thùy Loan và bà Nguyễn Phương Dung thống nhất trình bày:

Bà Loan và bà Dung thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Lý. Nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa 32, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T là của cha mẹ bà Lý cho riêng bà Lý. Bà Dung và bà Loan xác định không có quyền lợi liên quan đến quyền sử dụng đất này. Do trước đây bà Dung và bà Loan còn sống chung với cha mẹ nên có tên trong hộ gia đình. Hiện nay các bà đã đi lấy chồng không còn trong hộ gia đình với bà Lý và không còn sống chung với bà Lý. Vì vậy nay bà Lý yêu cầu mở lối đi vào thửa đất số 32, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T các bà xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

- Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Công D trình bày:

Ông Danh thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Lỷ. Ông Danh là con ruột của bà Lỷ. Nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa 32, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T là của cha mẹ bà Lỷ cho riêng bà Lỷ. Ông Danh xác định không có công sức đóng góp gì đến quyền sử dụng đất này.

Vào năm 2018 ông Nguyễn Công D và bà Vương Tuyết Hồng có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B của bà Lê Thị Thu. Hiện nay ông Danh và bà Hồng đi vào đất qua lối đi mà bà Lỷ đang tranh chấp với ông Nghĩa. Nay bà Lỷ yêu cầu mở lối đi để đi vào thửa đất của bà Lỷ. Trong trường hợp bà Lỷ yêu cầu ông Danh cùng phải trả tiền lối đi thì ông Danh đồng ý chịu nghĩa vụ cùng với bà Lỷ người được hưởng lợi từ việc mở lối đi. Trường hợp bà Lỷ tự nguyện chịu toàn bộ nghĩa vụ mà không yêu cầu vợ chồng ông Danh cùng trả thì ông Danh chấp nhận vì mối quan hệ giữa bà Lỷ và ông Danh là mẹ con.

- Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị Thu, bà Lê Thị Yến, ông Lê Văn Tiến, ông Lê Văn Phát, ông Lê Văn Phú và bà Lê Thị Thành thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Lê Văn Sanh, mất năm 1999 và bà Bùi Thị Lành, sinh năm 1928. Hai ông bà có 09 người con gồm Lê Thị Thành, Lê Văn Phú, Lê Thị L, Lê Văn Phát, Lê Hiếu Nghĩa, Lê Văn Tiến, Lê Thị Yến, Lê Hiếu Thảo (đã chết) và Lê Thị Thu. Diện tích đất bà Lỷ tranh chấp với ông Nghĩa là của ông Sanh và bà Lành cho 02 người con là bà Lỷ, bà Thu sử dụng làm lối đi vào đất. Ông Nghĩa đứng ngoài cùng bao trọn phần mặt tiền (đường Bình Nhâm 11), bà Lỷ được phần ở giữa giáp ranh phần đất của ông Nghĩa và bà Thu, phần đất của bà Thu cuối (trong) cùng. Khi phân chia năm 1999, ông Sanh, bà Lành và 08 người con thỏa thuận bằng lời nói chừa lối đi ngang 1,5m dài hết đất để làm lối đi nội bộ cho bà Thu và bà Lỷ. Ban đầu thỏa thuận bằng lời nói lối đi giáp mương nước phía nhà ông Hạnh, việc thỏa thuận này đều có sự thống nhất và đồng ý của cha mẹ và 08 người con, tuy nhiên sau này ông Nghĩa xây dựng 01 số công trình nên tự ý đổi lối đi giáp mương nước đất ông Phú (bên trái thửa đất ông Nghĩa nhìn từ đường vào đất). Năm 2004 do đã có công trình của ông Nghĩa nên bà Lỷ và bà Thu đã đồng ý thống nhất đổi lối đi. Các ông bà xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Vương Tuyết Hồng trình bày:

Bà Hồng thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Lỷ, ông Danh. Ông Danh là con ruột của bà Lỷ. Nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa 32, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T là của cha mẹ bà Lỷ cho riêng bà Lỷ. Bà Hồng xác định không có công sức đóng góp gì đến quyền sử dụng đất này.

Vào năm 2018 ông Nguyễn Công D và bà Vương Tuyết Hồng có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B của bà Lê Thị Thu. Hiện nay ông Danh và bà Hồng đi vào đất qua lối đi mà bà Lỷ đang tranh chấp với ông Nghĩa. Nay bà Lỷ yêu cầu mở lối đi trên đất ông Nghĩa trong trường hợp bà Lỷ yêu cầu ông Danh và bà Hồng cùng phải trả tiền lối đi thì bà Hồng đồng ý chịu nghĩa vụ cùng với bà Lỷ do

người được hưởng lợi từ việc mở lối đi. Trường hợp bà Lý tự nguyện chịu toàn bộ nghĩa vụ mà không yêu cầu vợ chồng bà cùng trả thì bà chấp nhận.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật TTDS.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy:

Nguồn gốc đất nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng là của cha, mẹ Lê Văn Sanh (chết năm 1999) và bà Bùi Thị Lành (sinh năm 1928) chia cho bà Lê Thị L, ông Lê Hiếu Nghĩa, bà Lê Thị Thu vào năm 1996. Ông Nghĩa được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp quyền sử dụng đất diện tích 337m^2 thuộc thửa 33 vào ngày 05/7/2000; Bà Lý được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp quyền sử dụng đất diện tích 329 m^2 thuộc thửa 32 tờ bản đồ B1 vào ngày 05/7/2000; Bà Thu được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp quyền sử dụng đất diện tích 321 m^2 thuộc thửa 5 ngày 04/12/2002 (toàn bộ diện tích đất của bà Thu hiện đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công D là con của bà Lê Thị L), đất tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh B.

Nguyên đơn cho rằng, khi cha, mẹ tặng cho đất gia đình đã thỏa thuận chừa lối đi chung có chiều ngang 1,5 m, dài hết đất của bị đơn, ban đầu lối đi này nằm bên phải đất bị đơn, thời gian sau bị đơn xây dựng một số công trình trên đất, nên cả hai cùng đồng ý đổi lối đi qua bên trái đất bị đơn (lối đi thực tế đang tranh chấp). Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải mở lối đi theo đo đạc thực tế có diện tích 45,5m^2. Bị đơn cho rằng, lối đi hiện nay trên đất của bị đơn là do bị đơn cho nguyên đơn đi nhờ, bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi có diện tích 24,1 m^2.

Xét thấy, thửa đất số 33 thuộc quyền sử dụng của bị đơn nằm phía ngoài giáp đường Bình Nhâm 11. Thửa đất số 32 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nằm phía trong bị vây bọc bởi thửa đất số 33. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn mở lối đi là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015.

Theo nội dung trình bày của nguyên đơn, nội dung trình bày và xác nhận của những người làm chứng (là anh chị em của nguyên đơn và bị đơn) đều xác định khi cha mẹ chia đất cho các con thì đã thỏa thuận việc chừa lối đi, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, nội dung xác minh tại chính quyền địa phương phường Bình Nhâm thì con đường hiện nay đang tranh chấp là lối đi mà trước đến nay gia đình bà Lý sử dụng để đi ra đường công cộng, hiện trạng vẫn giữ nguyên không thay đổi từ trước đến nay, con đường này nằm trong GCNQSD đất và thuộc quyền quản lý của ông Nghĩa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nghĩa, là cấp theo dạng đại trà, khi cấp không đo vẽ hiện trạng sử dụng đất nên hiện nay đo vẽ thực tế có sự chênh lệch diện tích; các thành viên trong gia đình là các con ông Nghĩa thống nhất xác định quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông Nghĩa cho vợ chồng ông Nghĩa, bà Trang và không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì.

Về chiều rộng của lối đi, nguyên đơn và những người làm chứng trình bày lối đi có chiều rộng 1,5m; bị đơn không đồng ý và cho rằng lối đi hiện nay nguyên đơn sử dụng nằm trong phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn nên chỉ đồng

ý mở lối đi có chiều rộng 1m. Xét thấy, nguyên đơn cho rằng lối đi theo thỏa thuận có chiều rộng 1,5 tuy nhiên lại không có tài liệu nào thể hiện lúc cha mẹ cho đất đã thỏa thuận lối đi rộng bao nhiêu; theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay thì lối đi đang tồn tại tính từ mép mương đến sát bờ tường nhà ông Nghĩa rộng tương đương 2m và phía trên không gian lối đi tồn tại các tấm đan cửa sổ và ô văng nhà ông Nghĩa. Trên cơ sở trình bày của các đương sự, đảm bảo lối đi cho nguyên đơn và giữ sự ổn định đối với tài sản đã hình thành trên đất của bị đơn. Có cơ sở để mở lối đi có chiều rộng điểm đầu giáp đường Bình Nhâm 11 rộng 1,65m điểm cuối giáp đất bà Lý rộng 1,3m, tổng diện tích 35,6m^2.

Từ những nội dung phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 245, 248, 254 Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Hiếu Nghĩa và bà Trần Thị Thảo Trang mở lối đi có diện tích là 35,6 m^2. Ông Nghĩa, bà Trang có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nghĩa, bà Trang về việc không buộc bà Lý có trách nhiệm bồi thường giá trị đối với diện tích 24,1m^2.

Bà Lý có trách nhiệm bồi thường cho ông Nghĩa, bà Trang giá trị diện tích đất 11,5 m^2 với giá 18.000.000 đồng/ m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết qủa tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ B1 tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B, theo quy định tại Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh B.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Lê Thị L khởi kiện ông Lê Hiếu Nghĩa về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 254 Bộ luật Dân sự.

[3] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Lê Thị Thu, Lê Văn Phát, Lê Văn Tiến, Lê Thị Thành, Lê Văn Phú, Lê Thị Yến, Nguyễn Thùy Loan, Nguyễn Phương Dung và Vương Tuyết Hồng đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà có tên trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét thấy tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá đất áp giá là đất thổ cư tại thời điểm thực tế hiện tại là 18.000.000 đồng/01m^2. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Nghĩa tự nguyện mởi lối chiều ngang cạnh Tây Nam và cạnh Đông Bắc là 01m được tính từ mép mương vào đất ông Nghĩa, chiều dài hết đất, theo đo đạc thực tế là 24,1m^2 và không yêu cầu bà Lý bồi hoàn giá trị, xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Theo bản vẽ ngày 28/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thể hiện thửa 33 của ông Nghĩa có 300m^2 đất ở và 24,9m^2 đất cây lâu năm, tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá trị đất được tính theo đất thổ cư nên thỏa thuận của các đương sự là phù hợp.

[6] Xét về nguồn gốc đất trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất thửa 32 và thửa đất 33 tờ bản đồ B1 tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B là do cha mẹ các bên tặng cho. Về quá trình, quản lý sử dụng đối với thửa đất 32 bà Lỷ và ông On thống nhất bà Lỷ là người quản lý, sử dụng đây là tài sản riêng của bà Lỷ do được cha mẹ bà Lỷ tặng cho, ông On không có công sức đóng đối với tài sản này. Về quá trình, quản lý sử dụng đối với thửa đất 33 của hộ ông Nghĩa, ông Nghĩa và các thành viên trong hộ ông Nghĩa đều thống nhất bà Trang và ông Nghĩa là vợ chồng là người quản lý, sử dụng tài sản này, các thành viên trong hộ còn lại đều thống nhất không có quyền lợi gì đến tài sản này. Xét về việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, đối với thửa đất 32 thì bà Lỷ là người tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (BL118) và đã được cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất (BL114), đối với thửa đất 33 tại đơn xin kê khai nguồn gốc đất (BL126) thì ông Nghĩa tự nguyện nhập tài sản được tặng cho vào tài sản chung của vợ chồng và bà Trang. Xét thấy lời thừa nhận của các đương sự phù hợp với tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập, đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy có đủ căn cứ xác định thửa đất 33 là tài sản chung của ông Nghĩa và bà Trang, thửa đất 32 là tài sản riêng của bà Lỷ.

[7] Tại đơn khởi kiện bà Lỷ yêu cầu mở lối đi chiều ngang cạnh Tây Nam và cạnh Đông Bắc là 02m tính từ mép mương đến lưới rào B40 và chân tường nhà ông Nghĩa, chiều dài hết đất ông Nghĩa. Theo kết quả đo đạc thực tế diện tích yêu cầu mở lối đi là 45,5m^2 (không bao gồm diện tích mương nước hiện hữu) là không vượt yêu cầu khởi kiện.

[8] Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thể hiện: Bà Lỷ sử dụng lối đi này là lối đi duy nhất ra đường công cộng cụ thể đường Bình Nhâm 11, lối đi này được sử dụng trong một thời gian dài, thửa đất của bà Lỷ phía trong bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, ngoài lối đi đang tranh chấp không còn lối đi nào khác do đó bà Lỷ khởi kiện ông Nghĩa mở lối đi là phù hợp Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015.

[9] Trong quá trình tố tụng bà Lỷ cung cấp 01 *"Giấy chia đất cho con"*, bà Lỷ cho rằng trong nội dung tài liệu này thể hiện ông Sanh chỉ tặng cho ông Nghĩa 13m chiều ngang thửa 33, nhưng đo đạc thực tế hiện nay đất ông Nghĩa chiều ngang hơn 15m. Xét thấy lời trình bày của bà Lỷ là không có căn cứ vì bà Lỷ không chứng minh được nguồn gốc của*"Giấy chia đất cho con",* ông Nghĩa không thừa nhận có tài liệu này và theo kết quả xác minh của Tòa án thì diện tích đất ông Nghĩa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng so với thực tế có sự chênh lệch do trước đây không đo đạc thực tế mà cấp sổ đất theo dạng đại trà. Vì vậy lời trình bày của bà Lỷ là không có căn cứ.

[10] Xét thấy trên lối đi bà Lỷ tranh chấp diện tích 45,5m^2 đang tồn tại các công trình trên không gian nhà của ông Nghĩa bao gồm 04 tấm đan cửa sổ, 01 ô văng nhà. Như đã phân tích nêu trên nhưng cũng cần xem xét lối đi chung được mở trên bất động sản liền kề thiệt hại gây ra ít nhất cho bất động sản có mở lối đi và căn cứ vào nhu cầu đi lại, sử dụng lối đi của nguyên đơn và những người liên quan. Vì vậy trường hợp

chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lý thì sẽ gây thiệt hại công trình của ông Nghĩa nên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[11] Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Lý yêu cầu mở lối đi không bao gồm mương nước. Nhận thấy, hiện nay trên lối đi có 01 con mương nước chiều ngang cạnh Tây Nam giáp đường Bình Nhâm 11 0,56m, cạnh Đông Bắc chiều ngang là 5,53m, tổng diện tích mương là 7,4m^2 và 01 phần mương giáp đường Bình Nhâm 11 đã bị lấp. Xét thấy bà Lý và ông Nghĩa đều không tranh chấp mương nước này và xác định đây là mương chung để các hộ dân thoát nước nên lời trình bày của các đương sự là có căn cứ.

Bà Lý trình bày trước đây ông Sanh chia đất cho các con có thỏa thuận bằng lời nói ông Nghĩa chừa lối đi ngang 1,5m. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà Lý yêu cầu mở lối đi theo đo đạc thực tế hơn 1,5m. Bà Lý cho rằng lối đi hiện nay hơn 1,5m do giữa ông Phú và ông Nghĩa chia đôi mương, năm 2004 ông Danh kè con mương thu hẹp lại nên lối đi mới rộng ra. Xét thấy lời trình bày của bà Lý là không phù hợp vì không có căn cứ chứng minh.

[12] Ngoài ra các đương sự thừa nhận có tiến hành lấp 01 phần con mương giáp đường Bình Nhâm 11, xét thấy việc mở lối đi trên con mương nước là không phù hợp và cần khôi phục lại hiện trạng mương nước. Vì vậy chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý lối đi được mở sẽ được tính từ mép mương vào đất ông Nghĩa đến các công trình trên không của ông Nghĩa được chiếu thẳng xuống đất.

[13] Nguyên đơn trình bày trong trường hợp phải đền bù tiền lối đi thì bà Lý không đồng ý bồi hoàn giá trị đất vì nguồn gốc lối đi do ông Sanh và các con đã thỏa thuận. Theo các tài liệu trong hồ sơ tại phiên tòa bà Lý không cung cấp được các chứng cứ chứng minh như lời trình bày. Xét tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 32,33 thì không có tài liệu nào thể hiện có lối đi như bà Lý trình bày. Căn cứ vào bản vẽ hiện trạng Tòa án thu thập thì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nghĩa. Như đã phân tích nêu trên ông Nghĩa và bà Trang là người quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp, nên căn cứ khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015 buộc bà Lý phải đền bù giá trị đất cho ông Nghĩa và bà Trang là đúng quy định. Bà Lý phải đền bù cho ông Nghĩa, bà Trang 11,5m^2 x 18.000.0000 đồng = 207.000.000 đồng.

[14] Ông Nghĩa cho rằng lối đi tranh chấp là ông Nghĩa để cho bà Lý đi tạm, ông Nghĩa thừa nhận ông là người xây dựng các công trình 01 trụ bê tông, 01 lưới rào B40 và tường xây nhà cấp 04, nhưng ông Nghĩa cho rằng mục đích ngăn giữa lối đi và nhà của ông Nghĩa để bảo đảm an ninh chứ không phải là chừa lối đi cho bà Lý. Xét thấy theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 20/11/2020 hiện trạng thực tế giữa diện tích đất tranh chấp và đất ông Nghĩa đang sử dụng có 01 trụ bê tông, 01 lưới rào B40 và tường xây nhà cấp 04 của ông Nghĩa. Xét thấy lời trình bày của ông Nghĩa là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất là có 01 lối đi hiện hữu từ trước đến nay vào đất bà Lý, bà Thu và nay là ông Danh và chính ông Nghĩa là người xây dựng các ranh giới xác định. Ngoài ra căn cứ biên bản xác minh của Tòa án ngày 20/4/2021 tại ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm xác định bà Lý, bà Thu từ trước đến đến nay sử dụng lối đi này để vào đất canh tác. Ông Nghĩa cũng thừa nhận từ năm 2004 đến nay thì bà Lý đi vào đất là lối đi đang tranh chấp. Mặc dù lối đi này không thể hiện trên bản đồ chính quy và bản đồ chỉnh lý qua các thời kỳ nhưng thực tế các hộ dân phía sau sử dụng lối đi này từ rất lâu. Tuy nhiên nếu chấp nhận yêu cầu toàn bộ

yêu cầu của nguyên đơn thì sẽ gây thiệt hại đến tài sản của bị đơn. Vì vậy lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ một phần.

[15] Ông Nghĩa trình bày tự nguyện mở lối đi 01m và không đồng ý mở thêm vì gia đình ông đang có nhu cầu tách thửa đất 33 cho 03 người con, nếu mở rộng hơn 01m thì không đủ điều kiện chiều ngang thửa đất chia làm 03 phần. Như đã phân tích ở trên lối đi này có từ trước đến nay và phải đảm bảo điều kiện tối thiểu nhu cầu đi lại trên lối đi này nên lời trình bày của ông Nghĩa là không hợp lý.

[16] Xét thấy theo công văn số 3417/UBND-NC ngày 10/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp thông tin việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thu, hộ ông/bà Lê Thị L, hộ ông Lê Hiếu Nghĩa là đúng trình tự thủ tục quy định. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp trên không có văn bản thể hiện việc đo đạc và xác minh thực tế. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông/bà Lê Thị L và Lê Thị Thu không thể hiện đường đi tiếp giáp với khu đất được cấp giấy. Đối với yêu cầu mở đường đi của bà Lê Thị L là không phù hợp điểm 1 mục II công văn số 1354/UBND-KTN ngày 03/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc tháo dỡ một số khó khăn vướng mắc trong việc tách thửa trên địa bàn tỉnh B.

Xét thấy nguồn gốc thửa đất 32,33 là của cha mẹ chia cho các con, loại đất là thổ cư căn cứ khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015 quy định *"Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 điều này mà không có đền bù".* Vì vậy việc mở lối đi cho bà Lý là phù hợp theo quy định pháp luật. Tuy nhiên bà Lý phải đền bù giá trị đất cho ông Nghĩa vì ông Nghĩa đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 33.

Ngoài ra căn cứ khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền về lối đi qua "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 phần đất của họ".

[17] Từ những nhận định nêu trên thì diện tích lối đi được mở là 35,6m^2, trong đó có 24,1m^2 ông Nghĩa tự nguyện mở và 11,5m^2 Hội đồng xét xử chấp nhận. Tứ cận được xác định như sau: Cạnh Tây Nam giáp đường Bình Nhâm 11 điểm mốc được tính cách hàng rào B40 là 0,43m chiều ngang song song đường Bình Nhâm 11 đến điểm mốc thứ 2 hướng qua phía hàng rào ông Phú là 1,65m. Cạnh Đông Bắc điểm mốc đầu tiên được tính cách mí tường nhà ông Nghĩa là 0,3m chiều ngang song song đường Bình Nhâm 11 đến điểm mốc thứ 2 là bờ mương nước là 1,3m. Chiều dài hết đất ông Nghĩa.

Xét thấy lời trình bày của ông Nghĩa yêu cầu lối đi này và mương nước sử dụng chung là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[18] Như đã phân tích nêu trên nhưng cũng cần xem xét lối đi chung được mở trên bất động sản liền kề thiệt hại gây ra ít nhất cho bất động sản có mở lối đi và căn cứ vào nhu cầu đi lại, sử dụng lối đi của nguyên đơn và những người liên quan. Trên diện tích đất yêu cầu mở lối đi có 01 ô văng nhà và 04 tấm đan cửa sổ của nhà bị đơn, trường hợp chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì sẽ thiệt hại tài sản

của bị đơn và căn cứ nhu cầu thực tế đi lại thì cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[19] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý không yêu cầu ông Danh và bà Hồng cùng đền bù giá trị đất do được hưởng lợi nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[20] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 2.500.000 đồng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ toàn bộ số tiền đã nộp.

[21] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định của pháp luật.

[22] Án phí: Nguyên đơn và bị đơn đều trên 60 tuổi, là người cao tuổi nên thuộc đối tượng được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Điều 35; Điều 36; Điều 39; Khoản 2 Điều 92; Điều 146; Điều 147; Khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 245, 248 và Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Toà án.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn - ông Lê Hiếu Nghĩa và bà Trần Thị Thảo Trang về việc không yêu cầu bị đơn - bà Lê Thị L đền bù trị giá diện tích đất 24,1m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn ông Lê Hiếu Nghĩa và bà Trần Thị Thảo Trang về việc "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Buộc ông Lê Hiếu Nghĩa và bà Trần Thị Thảo Trang mở lối đi chung có diện tích 35,6m2 có tứ cận như sau:

Cạnh Tây Nam giáp đường Bình Nhâm 11 chiều ngang 1,65m (được ký hiệu là A). Cạnh Đông Bắc chiều ngang là 1,3m (được ký hiệu là B). Chiều dài 23,26m, thuộc thửa đất thửa 33, tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B.

Kèm theo sơ đồ bản vẽ ký hiệu là (C).

Buộc bà Lê Thị L đền bù cho ông Lê Hiếu Nghĩa và bà Trần Thị Thảo Trang số tiền 207.000.000 đồng.

Ông Lê Hiếu Nghĩa, bà Nguyễn Thị Thảo Trang và bà Lê Thị L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32 và thửa 33, tờ bản đồ B1 tọa lạc tại khu phố Bình Thuận, phường Bình Nhâm, thành phố T, tỉnh B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Bà Lê Thị L tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 650.000 đồng (Sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0035254 ngày 20/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh B.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống 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 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh B;
- VKSND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thị Ngọc