

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYỀN MỘC
TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU**

Bản án số: **39/2018/DS -ST**

Ngày 18/10/2018

V/v: “Tranh chấp yêu cầu mở
lối đi qua bất động sản liền kề”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Ngọ Văn Tỉnh.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nga

2. Ông Nguyễn Ngọc Khanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phùng Thị Trang – Thư ký Tòa án.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa:*

Ông Đỗ Đình Luyến – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 29/2017/TLST- DS ngày 09 tháng 3 năm 2017 về việc: “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2018/QĐXXST-DS ngày 10/9/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2018/QĐST-DS ngày 01/10/2018 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Tổ 21, ấp Phú Thiện, xã HH, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BR – VT.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc T1 sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp PQ, xã HH, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BR – VT.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Dương Văn D1, sinh năm: 1968

3.2. Bà Nguyễn Thị T2.

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Phú Sơn, xã HH, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BR – VT.

3.3. Ông Nguyễn Thanh C1, sinh năm: 1965

3.4. Bà Nguyễn Thị HG, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Tổ 14, ấp PV, xã HH, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông C1 có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Vương Thị Dn, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Tổ 21, ấp PT xã HH, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BR – VT

(Ông B1 và bà Dn có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/02/2017 và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B1 trình bày như sau: Vào năm 2008 ông Nguyễn Thành C1 có sang nhượng cho ông một thửa đất nay là thửa số 96 tờ bản đồ số 169 xã HH, diện tích lúc đó xác định khoảng 10.0000đ,

khi sang nhượng thì thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc sang nhượng cũng chỉ bằng giấy tay viết vào ngày 13/02/2008. Trong giấy tay này có thỏa thuận có 01 lối đi chung ngang 3 mét, xác định nằm giữa đất của ông Thu và ông D1. Về nguồn gốc đất thì cả thửa 96 và thửa đất số 115 tờ bản đồ số 169 xã HH trước đây là của ông Dương Văn D1, vào năm 2001 ông Dương Văn D1 chuyển nhượng cho ông C1 một phần thửa đất phía trong, phần đất này được B1o bọc bởi các thửa các thửa đất xung quanh đất của ông Thu, đất bà Liên, đất bà Vinh và đất bà Vân, nên ông D1 có trừ ra trên phần đất của mình một lối đi để ông C1 vào canh tác.

Vào năm 2009 ông D1 chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông Nguyễn Quốc T1 và khi Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đo đạc lập bản đồ thì đã gộp luôn phần đất ông D1 trừ ra để ông C1 và sau này là ông B1 làm lối đi nên ông ông T1 đã rào lối đi này không cho ông B1 sử dụng làm lối đi chung nữa.

Quá trình hòa giải tranh chấp UBND xã HH cũng đã nhiều lần mời các bên ông T1, ông D1 tham gia giải quyết thì các ông này đều vắng mặt. Ông Dương Văn D1 có mặt một lần có cam kết sẽ liên hệ với ông T1 chừa lại 3m đường đi nhưng lại không ký vào biên bản nhưng có xác nhận nội dung của Ủy B1n xã. Theo ý kiến của ông B1, khi ông C1, bà HG nhận chuyển nhượng của ông D1 thì ông D1 cũng đã đảm bảo cho quyền được đi của ông C1, bà HG trong giá trị chuyển nhượng với số tiền là 16.500.000đ và sau này ông B1 nhận chuyển nhượng của ông C1, bà HG thì cũng đã trả tiền cho việc được đi này còn việc ông D1 chuyển nhượng đất cho ông T1 giá cả và diện tích như thế nào ông B1 không biết tuy nhiên khi chuyển nhượng thì cũng không thể chuyển nhượng lối đi này và bên mua ông T1 cũng không được nhận lối đi này.

Theo sơ đồ vị trí ngày 03/8/2018 thì phần đất ông B1 yêu cầu mở lối đi thì đã có sự thay đổi về số thửa tuy nhiên trên thực tế (thực địa không có sự thay đổi) cụ thể: Theo sơ đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 30/6/2017 thì phần đất tranh chấp được xác định nằm trong thửa 85 tờ bản đồ 169 (bản đồ năm 2009) xã HH nhưng hiện nay phần đất tranh chấp này lại nằm trong thửa số 115, tờ bản đồ số 169 (bản đồ năm 2017) xã HH và tờ bản đồ địa chính số 169 xã HH năm 2017 sẽ được sử dụng để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay. Vì vậy, ông B1 yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông T1 là chủ sử dụng đất thửa số 115, tờ bản đồ số 169 (bản đồ năm 2017) phải mở lối đi cho ông B1 ra đường đất R=3,5m.

Bị đơn Nguyễn Quốc T1 vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án, tại phiên tòa ngày 01/10/2018 ông T1 có mặt nhưng do các đương sự khác vắng mặt nên Tòa án hoãn phiên tòa, sau khi hoãn phiên tòa Tòa án đã giao giấy triệu tập và quyết định hoãn phiên nhưng ông T1 không nhận. Quá trình làm việc tại Ủy B1n nhân dân xã HH, theo biên bản làm việc ngày thì ông T1 thừa nhận khi chuyển nhượng đất của ông D1, ông D1 đã đề cập lối đi cho chủ sử dụng đất của thửa đất số 96 đi từ đường nông thôn vào đất.

Tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bà Vương Thị Dân trình bày như sau: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn B1, thửa đất số 96 tờ bản đồ số 169 là của vợ chồng bà mua lại của ông C1 với bà HG, từ khi mua đến năm 2009 bà vẫn đi trên lối đi chung vào rẫy canh tác nhưng sau khi ông T1 rào lối đi này thì bà không

còn con đường nào khác để đi vào rẫy. Vì vậy bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B1 yêu cầu ông T1 mở lối đi để gia đình bà vào rẫy canh tác.

Tại biên bản hòa giải 02/11/2017 và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án ông Nguyễn Thành C1 trình bày như sau:

Vào năm 2008 ông C1 có chuyển nhượng cho ông B1 thửa đất số 96, tờ bản đồ số 169 xã HH, diện tích khoảng 1ha, khi bán thì có 01 lối đi từ đường giao thông nông thôn ($R = 3,5m$) vào thửa đất số 96 rộng khoảng 3m dài khoảng 70m bên hông đất của ông T1, khi mua bán thì các bên có làm giấy sang nhượng đất đề ngày 15/02/2008 có vợ cHG ông C1, HG và vợ cHG ông B1, Dân ký vào, ngoài ra còn có các hộ giáp ranh ký vào. Hiện nay diện tích đất chuyển nhượng giữa vợ cHG ông C1, bà HG và vợ cHG ông B1 không có tranh chấp gì. Vào năm 2009 khi Nhà nước tiến hành đo đạc giải thửa thì lối đi vào thửa 96: ngang 03m x dài 70m thì đã bị gộp vào thửa đất số 85, ở thời điểm bị gộp là do ông D1 sử dụng. Khoảng 02 năm sau thì ông D1 bán lại cho ông T1 và ông T1 cho rằng lối đi vào thửa 96: ngang 03m x dài 70m thuộc đất của ông T1 nên ông T1 đã rào lối đi này lại không cho ông B1 sử dụng lối đi nên đã phát sinh tranh chấp.

Nguồn gốc thửa đất 96 và thửa đất số 85 trước đây là của ông Dương Văn D1 hiện nay ở ấp Phú Sơn, xã HH vào năm 2001 thì ông D1 đã chuyển nhượng lại phần đất nay là thửa 96 lại cho ông C1, khi chuyển nhượng các bên có làm “Giấy sang nhượng” đề ngày 26/02/2001 người sang là Nguyễn Thị T2 người mua là Nguyễn Thanh C1 trong giấy sang nhượng này có thể hiện nội dung: “Vợ cHG tôi nhất trí sang nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh C1 diện tích 01 héc ta với giá 16.500.000đ và đảm rẫy này đảm bảo có đường rộng 03m xe cải tiến từ đường lô vào đến rẫy của anh C1 đi qua rẫy anh D1. Vậy hai bên thống nhất làm giấy tay với nhau để làm bằng chứng và cam đoan đảm rẫy nói trên nếu xảy ra tranh chấp thì ông D1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền 16.000.000đ cho ông C1. Nếu sau này ông D1 sang miếng đất còn lại thì ông D1 phải chừa đường cho xe cải tiến vào rẫy của ông C1 được dễ dàng”. Chữ ký và chữ viết dưới mục người sang đất là của bà T2, giấy này do ông C1 viết và ký. Từ năm 2001 đến năm 2008 thì gia đình ông C1 vẫn canh tác mảnh đất này và đi trên con đường này. Sau này do không có nhu cầu canh tác nên ông C1 đã chuyển nhượng lại cho ông B1, khi bán đất cũng có lối đi. Sau này nhà nước gộp lối đi này vào thửa 85 như thế nào thì ông C1 không biết và việc sang nhượng giữa ông D1 và ông T1 như thế nào ông cũng không biết.

Nay ông T1 căn cứ vào thửa đất số 85 để cho rằng lối đi vào thửa 96 là đất của ông T1 là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận đây là lối đi vào thửa đất 96 của ông B1.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bà Dân chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn và những người liên quan khác vắng mặt tại các buổi làm việc và tại các phiên tòa chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Vụ án để quá thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng Tòa án không ra quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử là có thiếu sót, vi phạm Điều

203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thiếu sót này không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nhưng đề nghị Tòa án cũng cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy việc yêu cầu mở lối đi là có căn cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng và thẩm quyền*: Các đương sự là ông T1, ông D1, bà T2 ông C1 và bà HG mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp với quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B1 thì quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

Qua lời khai của nguyên đơn, và những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Đối tượng tranh chấp trong vụ án hiện nay là diện tích 239m² thuộc hai thửa thửa 115 và thửa 96 tờ bản đồ số 169 xã HH, trong đó thửa 115 (bản đồ 2017) diện tích 217m² tương ứng với thửa 85 tờ bản đồ số 169 xã HH (bản đồ 2009) và thửa 96 diện tích 22m². Quá trình xác minh tại Ủy B1n nhân dân xã HH xác định: Thửa 115 tờ bản đồ số 169 xã HH (bản đồ năm 2017) hiện nay là căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất. Như vậy tuy có sự khác nhau về tên gọi số thửa đất của tờ bản đồ số 169 ở hai thời điểm vào năm 2009 và năm 2017 nhưng thực tế hai thửa đất này là một, vị trí không có sự thay đổi. Về tình trạng pháp lý của thửa đất số 115 bản đồ số 169 xã HH, huyện Xuyên Mộc (bản đồ 2017) hiện do bị đơn là ông Nguyễn Quốc T1 trực tiếp canh tác sử dụng, thửa đất này đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất chưa liên hệ với cơ quan nhà nước để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình đo đạc giải thửa do lối đi này là lối đi tự mở để các hộ dân làm thực tục chuyển nhượng đất cho nhau, chứ lối đi này không phải là đường giao thông do nhà nước quản lý, nên khi đo đạc cơ quan đo đạc gộp phần đất ông B1 sử dụng làm lối đi vào thửa đất của ông T1.

Do bị đơn không nhận giấy triệu tập cũng như không đến Tòa án trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải mở lối đi cũng như quá trình sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất số 96 cho thấy:

Thửa đất số 96 do ông B1 đang sử dụng và thửa 85, 115 do ông T1 đang sử dụng đều có nguồn gốc của ông Dương Văn D1 sử dụng trước đây, khi ông D1 bán cho ông C1 thửa 96 vào năm 2001 có đề cập đến nội dung “đám rẫy này đảm bảo có đường rộng 3m xe cải tiến từ đường lô vào tới rẫy của anh chị C1 đi qua rẫy của ông D1”, vì lúc này thửa 115 ông D1 chưa bán cho ông T1, vào năm

2008 khi ông C1 chuyển nhượng lại cho ông B1 thì ông C1 và bà HG cũng cam kết “đất có đường đi là 3m từ rẫy ra nằm giữa ông Hai Thu và ông D1 thuộc đất ông D1”. Chỉ khi ông D1 chuyển nhượng cho ông T1 phần đất nay thuộc thửa 115 thì một thời gian sau ông T1 mới không cho ông B1 đi nữa. Khi ông D1 chuyển nhượng cho ông T1 phần đất của thửa 115 thì tại biên bản làm việc ngày 19/8/2016 tại Ủy B1n nhân dân xã HH, các ông T1 cũng đã thừa nhận nội dung: Vào năm 2009 ông T1 sang nhượng lại của ông D1, diện tích 7309m² với số tiền là 100.000.000đ, và khi sang nhượng ông D1 và ông T1 cũng đã đề cập đến lối đi cho ông B1 vào rẫy và ông T1 đã đồng ý.

Từ những phân tích nêu trên cho việc thỏa thuận trừ lối đi trên thửa đất 115 để cho chủ sử dụng đất đi vào sử dụng thửa 96 là có, tuy không có sự thỏa thuận trực tiếp của B1 bên nhưng ở từng thời điểm khác nhau khi chuyển nhượng cho nhau, các đương sự vẫn đề cập đến nội dung phải trừ lối đi ở thửa 115 để cho chủ sử dụng đất của thửa đất số 96 sử dụng, khi ông D1 bán cho ông C1, thì ông D1 đã bảo đảm cho ông C1 quyền đi lối đi này, khi ông B1 mua của ông C1 cũng được kế thừa quyền đi lối đi này. Còn ông D1 bán cho ông T1 sau này cũng đã đề cập đến quyền được đi trên thửa 115 để đi vào thửa đất số 96 tờ bản đồ số 169 xã HH. Hiện nay qua xem xét thực tế, thửa đất số 96 cũng đã bị B1o bọc bởi các thửa đất xung quanh, chỉ có đi qua lối đi mà các bên thỏa thuận trước đây và hiện nay đang tranh chấp là phù hợp nhất. Vì vậy ông T1 hiện nay đang là chủ sử dụng đất của thửa đất số 115 và một phần của thửa 96 (phần này ông T1 đang sử dụng) phải mở lối đi cho ông B1 đi vào canh là phù hợp.

Nghĩa vụ đền bù của ông B1 khi ông T1 phải mở lối đi: Như đã nhận định nêu trên, nghĩa vụ đền bù này đã được các bên nhận chuyển nhượng và sử dụng đất của thửa đất số 96 thực hiện với ông D1 và được ông D1 bảo đảm khi chuyển nhượng, do đó không có căn cứ để buộc chủ sử dụng đất hiện nay là ông B1 phải bồi thường thêm một lần nữa. Trường hợp ông T1 nếu cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm hại có quyền kiện ông D1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nếu cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về cây trái hoa màu trên phần đất: Trên phần đất yêu cầu mở lối đi cho thấy khi đo vẽ, định giá đất cũng như xem xét thẩm định thấy giá trị của có 17 cây gòn và 120m² cây xả là có tổng giá trị là 1.980.000đ, xét thấy hoa màu trên đất được hình thành trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, ở giai đoạn này chưa có quyết định của cơ quan nhà nước xác định việc sử dụng đất của ông T1 là đúng hay sai, cũng không có quyết định nào ngăn chặn việc sử dụng đất nên khi ông T1 phải mở lối đi cho ông B1 dẫn đến thiệt hại về cây trồng trên đất, ông B1 phải thanh toán lại là phù hợp.

Chi phí đo vẽ, định giá: Xét thấy, qua đo đạc lần đầu với chi phí là 1.887.845đ để ra bản vẽ ngày 30/6/2017 cùng với số tiền định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp phần này tổng cộng là 3.887.845đ do nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn;

Bản vẽ ngày 30/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc xác định đúng diện tích tranh chấp nhưng lại có sự thay đổi về số thửa đất nên phải đo đạc lần thứ hai, bản vẽ lần thứ hai vào ngày 03/8/2018 đã xác định lại số thửa đất có yêu cầu mở lối đi chung, hơn nữa bản vẽ này đo thửa 96 để kiểm tra lại hiện

trạng sử dụng đất của thửa 96 đây không phải là thửa đất tranh chấp, việc đo lại đất lần này không phải lỗi của ông T1 nên buộc ông B1 phải chịu trách nhiệm đối với chi phí đo đạc với số tiền 2.731.451đ này là phù hợp.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, cụ thể như sau:

Bị đơn phải chịu án phí trên giá trị đất nguyên đơn yêu cầu và được Tòa án chấp nhận, cụ thể giá trị của lối đi chung hiện nay là $14.340.000đ \times 5\% = 717.000đ$

Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền đền bù hoa màu cho bị đơn: $1.980.000đ \times 5\% = 99.000đ$

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 697, 698, 699, 700, 701 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy B1n 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 ông Nguyễn Văn B1 đối với ông Nguyễn Quốc T1 về việc: “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi quan bất động sản liền kề”.

Ông Nguyễn Quốc T1 phải mở lối đi cho ông Nguyễn Văn B1 trên thửa đất số 115 và thửa 96 tờ bản đồ số 169 xã HH do ông T1 đang sử dụng có tổng diện tích là $239m^2$, trong đó thửa 115 diện tích là $217m^2$, thửa 96 là diện tích $22m^2$ được xác định là Lô 1 có tứ cận giáp ranh như sau: Từ điểm số 3 đến điểm số 4 giáp với đường đất ($r=3,3m$) có chiều ngang là 03m, từ điểm 4 - 6 giáp với đất ông Thu có tổng chiều dài là 80.74m, từ điểm số 6-7 giáp với đất của ông B1 là 03 mét ngang, từ điểm số 7 đến điểm 3 giáp với đất còn lại của ông T1 có tổng chiều dài tương ứng là 80.74m, theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập ngày 03/8/2018.

Về việc đền bù giá trị đất, ông Nguyễn Văn B1 không phải đền bù. Giành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Quốc T1 đối với ông Dương Văn D1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi liên quan đến lối đi này.

Về đền bù cây trái hoa màu: Ông Nguyễn Văn B1 phải đền bù cho ông Nguyễn Quốc T1 số tiền 1.980.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải chịu thêm khoản tiền lãi tính theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Về chi phí đo vẽ, định giá:

Ông Nguyễn Văn B1 phải nộp chi phí đo đạc với số tiền 2.731.451đ, ông B1 đã nộp xong.

Ông T1 phải chịu số tiền 3.887.845đ chi phí đo vẽ, định giá, do ông B1 đã tạm ứng nên ông T1 phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông B1 số tiền 3.887.845đ.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quốc T1 phải nộp số tiền 717.000đ;

Ông Nguyễn Văn B1 phải nộp số tiền 99.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003235 ngày 09/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, ông B1 được hoàn lại số tiền 201.000đ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc được niêm yết bản án.

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 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 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện XM;
- Tòa án tỉnh; VKSND tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

NGỌ VĂN TỈNH