

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 27/2020/DSST

Ngày: 25/6/2020

“V/v tranh chấp lối đi; quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Minh Tân.

2. Ông Lê Anh Việt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Bạch N - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2019/TLST-DS, ngày 11/01/2019 về *“Tranh chấp lối đi, tranh chấp quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 75/QĐXXST- DS ngày 05/06/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Huỳnh Thị Tr, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số 217/L, tổ 12, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Trần Văn N, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: 1. Nguyễn Văn L, 1960.

Đại diện theo ủy quyền của ông L: Nguyễn Bá D, sinh năm 1983 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số 886/L, tổ 10, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Lê Thị Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: tổ 12, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Trần Trung H, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Chánh Hội, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Bá D, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: số 886/L, tổ 10, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Bà Huỳnh Thị Tr có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L diện tích 293m² thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 38, ngày 01/12/2015 bà Huỳnh Thị Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà Tr nhận chuyển nhượng thì có đo đạc thực tế phần đất, có các chủ đất giáp ranh ký tên vào biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 25/3/2014.

Giáp ranh với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38 là thửa 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.124m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn L đứng tên, trong quá trình sử dụng ông L chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ diện tích 270m² (diện tích đo đạc thực tế là 168m² các mốc 3, 4, 5, 24, 23, 22, 17, 18, 19, 3 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C), nhưng ông L còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa chuyển quyền sử dụng cho bà Đ đứng tên; bà Đ quản lý sử dụng phần đất chuyển nhượng của ông L, thì bà Đ không cho bà Tr lối đi ra đường công cộng, được thể hiện theo các mốc 4, 5, 24, 26 (diện tích 3m² thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020)

Do đó, bà Huỳnh Thị Tr yêu cầu ông L, bà Đ mở một lối đi mới theo các mốc 17, 18, 19, 20, 21, 22 được thể hiện trên sơ đồ trích đo ngày 26/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, lối đi có diện tích đo đạc thực tế là 36m², bà Tr đồng ý trả giá trị lối đi này cho bà Đ theo biên bản định giá tài sản mà Hội đồng định giá đã định.

Về diện tích đất 15m² theo các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 theo đo đạc thực tế bà Tr đang sử dụng, thì diện tích đất bà Tr thiếu 9m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 293m², diện tích đo đạc thực tế 284m², chưa tính phần diện tích tranh chấp 15m²), bà Tr cho rằng diện tích đất 15m² này là đất bà mua của ông L, đã quản lý sử dụng, nên không đồng ý trả lại diện tích 15m² theo các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 (các mốc thể hiện trên sơ đồ trích đo ngày 26/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) cho ông L. Trường hợp diện tích này là của ông L thì bà Tr đồng ý trả giá trị cho ông L với giá là 255.000 đồng/1m² vì bà Tr đã xây dựng hàng rào kiên cố trên diện tích 15m² này.

Tại phiên tòa, sau khi nghe bà Đ đồng ý cho bà Tr đi lối đi cũ 03m², thì bà Tr trình

bày nếu bắt buộc bà Tr đi lối đi cũ diện tích $3m^2$, thì bà Tr đồng ý mở đường nước $0,6m^2$, dài 1m phía dưới lối đi. Nhưng do lối đi này quá gần với nhà của bà Đ, 02 bên đã có mâu thuẫn dễ dẫn đến tranh chấp khác, nên bà Tr vẫn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét cho bà được đi lối đi có diện tích $36m^2$, vị trí như nêu trên.

Các bị đơn trình bày:

1. Đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn L anh Nguyễn Bá D trình bày:

Ông Nguyễn Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 18/9/2003 thửa số 689, tờ bản đồ số 03, diện tích $1.124m^2$ đất tọa lạc tại ấp Tân Lập, xã Tân Nhuận Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn L có chuyển nhượng cho bà Lê Thị Đ diện tích $270m^2$ (diện tích đo đạc thực tế là $168m^2$ các mốc 3, 4, 5, 24, 23, 22, 17, 18, 19, 3 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng, khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế, do diện tích đất ít nên không tách thửa cho bà Đ được, bà Đ đã giao cho ông L 35.000.000 đồng và ông L đã giao đất cho bà Đ sử dụng từ 2018 cho đến nay, phần đất còn lại thuộc thửa 689 của ông L, hiện tại anh Nguyễn Bá D đang quản lý sử dụng.

Trong quá trình sử dụng bà Tr đã xây dựng lán sang thửa số 689, tờ bản đồ số 03 của ông L diện tích $15m^2$ theo các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 thể hiện trên sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Phần diện tích đất này ông L đã chuyển nhượng cho bà Đ; tuy nhiên, do ông L vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông L yêu cầu bà Tr trả lại cho ông L để ông L giao cho bà Đ. Trên phần đất $15m^2$ này bà Tr đã xây dựng hàng rào kiên cố.

Ông Nguyễn Văn L yêu cầu bà Huỳnh Thị Tr trả lại diện tích $15m^2$ thuộc một phần thửa số 689, tờ bản đồ số 03 theo các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L không có tranh chấp gì với bà Đ.

Về phần lối đi của bà Tr, việc bà Đ cho bà Tr đi lối đi cũ và không cho lối đi mới, ông L không có ý kiến, vì lối đi bà Tr yêu cầu nằm trong phần đất ông đã chuyển nhượng, đã giao cho bà Đ sử dụng, bà Đ toàn quyền quyết định, ông chỉ chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng cho bà Đ do diện tích chuyển nhượng ít.

2. Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ, ông Trần Trung H trình bày:

Năm 2016 bà Lê Thị Đ có mua diện tích đất $270m^2$ thuộc một phần thửa số 689, tờ bản đồ số 03 của ông Nguyễn Văn L, giáp ranh đất chị Huỳnh Thị Tr (diện tích đo đạc thực tế là $168m^2$), nhưng do diện tích nhận chuyển nhượng ít, nên ông L vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đ được.

Khi bà Tr nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà Đ có mở cho bà Tr một lối đi (theo các mốc 4, 5, 24, 26 diện tích là $3m^2$), nhưng bà Tr lại xây dựng hàng rào và lối đi cản đường thoát nước của bà Đ, nên bà Đ không cho bà Tr đi lối đi này. Tại phiên tòa,

bà Đ đồng ý cho bà Huỳnh Thị Tr đi lối đi có diện tích 03m² như trước đây. Tuy nhiên, bà Tr phải có trách nhiệm mở đường thoát nước ngang 0,6m, dài 1m phía dưới lối đi 03m² cho bà Đ. Bà Đ không yêu cầu bà Tr trả giá trị diện tích 3m² mà bà Đ đồng ý mở lối đi cho bà Tr

Bà Đ không đồng ý mở lối đi diện tích 36m² theo yêu cầu của bà Tr.

Còn phần đất diện tích 15m², ông L yêu cầu bà Tr trả lại, mặc dù nằm trong diện tích đất bà Đ nhận chuyển nhượng của ông L và đã giao tiền cho ông L rồi, nhưng hiện tại ông L còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông L kiện bà Tr để lấy lại diện tích 15m², thì bà Đ không có ý kiến, không tranh chấp gì với ông L, kể cả trường hợp được Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông L, buộc bà Tr trả giá trị đất hay giao lại 15m² đất cho ông L, thì ông L nhận, bà Đ không tranh chấp gì với ông L, cũng như không tranh chấp gì với bà Tr phần diện tích này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bá D trình bày: Anh D thống nhất theo lời trình bày của ông L, Anh D không có yêu cầu, không có tranh chấp gì trong vụ án này, anh để cho ông L toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách của người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng theo qui định tại Điều 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Tr về việc mở lối đi diện tích 36m² với các mốc 17, 18, 19, 20, 21, 22 theo sơ đồ đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký địa huyện Châu Thành.

Chấp nhận yêu cầu của ông L, về việc yêu cầu bà Tr trả lại diện tích 15m² theo các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19, tuy nhiên do bà Tr đã xây dựng kiên cố nên buộc bà Tr trả giá trị phần đất này cho ông L.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ mở lối đi cho bà Tr diện tích 03m² theo các mốc 4, 5, 24, 26 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Huỳnh Thị Tr yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Đ mở lối đi có diện tích là 36m²; ông

Nguyễn Văn L có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Huỳnh Thị Tr giao trả lại diện tích đã lấn chiếm 15m² căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trình bày của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Xét vị trí đất thửa số 46 tờ bản đồ số 38 diện tích, 293m² do bà Huỳnh Thị Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các mặt tiếp giáp như sau: Phía đông giáp với đất ông Nguyễn Văn L; Phía tây giáp với đường ô bao (giao thông nông thôn); Phía bắc giáp với đất ông Phạm Văn X; Phía Nam giáp với đất bà Lê Thị Đ;

Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất số 46 không bị vây bọc bởi các bất động sản khác, một mặt phía tây tiếp giáp với ô bao; tuy nhiên, đường ô bao là đường đất khó khăn cho việc đi lại, bà Tr đã đi trên lối đi hiện hữu theo các mốc 4, 5, 24, 26 có diện tích 03m², từ khi xây dựng nhà cho đến nay. Nhưng theo bà Đ trình bày, do bà Tr làm đường đi đổ bê tông, ảnh hưởng đến đường thoát nước của nhà bà Đ, nên bà Đ không cho bà Tr đi lối đi này, do đó bà Tr yêu cầu mở lối đi mới có diện tích 36m², không phải bà Tr không có lối đi, nên nếu tạo cho bà Tr lối đi mới thì thiệt hại cho bà Đ, bà Đ không đồng ý.

Tại phiên tòa, bà Đ trình bày đồng ý cho bà Tr đi lối đi 03m², không yêu cầu trả giá trị, với điều kiện bà Tr tạo cho bà đường thoát nước, phía dưới lối đi 03m²; bà Đ không đồng ý với yêu cầu tạo lối đi mới 36m² cho bà Tr. Bà Tr trình bày nếu bắt buộc bà đi lối đi cũ (theo các mốc 4, 5, 24, 26 có diện tích 3m²), thì bà Tr đồng ý mở đường nước ngang 0,6m², dài 1m phía dưới lối đi. Đồng thời, bà Tr vẫn yêu cầu xem xét cho bà được đi lối đi 36m².

Qua ý kiến trình bày của bà Tr và bà Đ, tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 có quy định “.... và *thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi....*”, với quy định của Bộ luật dân sự vừa nêu, Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện của bà Đ là phù hợp, nên chấp nhận sự tự nguyện của bà Đ cho bà Tr lối đi với diện tích 03m², không yêu cầu trả giá trị. Đối với yêu cầu mở lối đi mới với diện tích 36m² của bà Tr, thì yêu cầu này gây thiệt hại cho bà Đ, vì bà Tr đã có lối đi (03m²) ít chiếm diện tích đất hơn, bớt thiệt hại cho bà Đ hơn. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Tr về việc mở lối đi có diện tích 36m².

[2.2] Bà Đ yêu cầu bà Tr tạo đường nước (dưới lối đi 03m²), bà Tr đồng ý, nếu bắt buộc phải đi lối đi 03m². Tuy nhiên, đây là yêu cầu tại phiên tòa chưa được Tòa án thụ lý, do đó không xem xét yêu cầu này của bà Đ.

[2.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L là người còn đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích $03m^2$ bà Đ đồng ý cho bà Tr đi và lối đi $36m^2$ bà Tr yêu cầu. Tuy nhiên, ông L và bà Đ đều trình bày thống nhất 02 diện tích đất này nằm trong phần đất ông L đã chuyển nhượng cho bà Đ, đã giao cho bà Đ, nên bà Đ nên bà Đ đồng ý giao $03m^2$ cho bà Tr làm lối đi thì ông L thống nhất. Do đó, ông L, bà Đ có trách nhiệm chuyển quyền sử dụng cho bà Tr diện tích lối đi $03m^2$, vị trí như nêu trên.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn L.

Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38 diện tích $293m^2$, ông L đăng ký kê khai lần đầu không đo đạc thực tế thửa đất, khi ông L chuyển nhượng cho bà Tr trọn thửa cũng không đo đạc thực tế thửa đất, mà căn cứ diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập bản mô tả mốc giới, ranh giới cho các chủ đất giáp ranh ký tên. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cạnh ranh đất giáp với đất bà Đ tính từ ô bao đến giáp ranh đất ông L là 26m, nhưng khi đo đạc thực tế là 26,54m; Cạnh giáp ranh đất giáp với ông X từ ô bao đến giáp ranh đất ông L là theo giấy được cấp là 25.50m, khi đo đạc thực tế là 21,58m; tuy nhiên các đương sự lại thống nhất mốc 19 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020 là ranh giới giữa đất ông L, bà Tr và ông X.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tr được cấp thì ranh đất thửa số 46, tờ bản đồ 38 của bà Tr và ranh đất thửa số 689, tờ bản đồ số 03 của ông Nguyễn Văn L là đường thẳng (ngang) không gấp khúc như bà Tr trình bày theo các mốc 19, 20, 25, 26, 4, 3; mặc khác UBND Huyện trả lời diện tích đất của bà Tr thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 38 diện tích $293m^2$ có một phần diện tích đất nằm trong ô bao (thuộc hướng tây).

Từ những phân tích trên xác định ranh đất thửa số 46, tờ bản đồ số 38 và thửa số 689, tờ bản đồ số 03 của ông L là đường thẳng nối mốc 3, 19 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, cho nên diện tích đất $15m^2$ theo các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 thuộc một phần đất thửa số 689, tờ bản đồ số 03 của ông L đã chuyển nhượng cho bà Đ, do đó ông L yêu cầu đòi lại diện tích đất này là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, trên diện tích $15m^2$ theo các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 bà Tr đã xây dựng hàng rào (đã đổ đà kiên, xây gạch, làm hàng rào sắt kiên cố), ông L cũng thừa nhận đập bỏ sẽ gây thiệt hại cho bà Tr; nếu buộc bà Tr tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất sẽ gây thiệt hại cho bà Tr và không thi hành án được.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày trường hợp nhận giá trị thì yêu cầu bà Tr trả 30.000.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, nếu không phải đất cho ông L thì bà Tr chỉ đồng ý trả giá trị $15m^2$ do lấn chiếm của ông L với giá 255.000 đồng/ $1m^2$. Hội đồng xét xử xét thấy ông L yêu cầu trả giá trị $15m^2$ với giá 30.000.000 đồng là không có cơ sở, trong quá trình giải quyết vụ án ông L không có yêu cầu nên không chấp nhận ý kiến này, nguyên đơn

đồng ý trả 255.000 đồng/1m² xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn có lợi cho phía bị đơn (Hội đồng định giá là 85.000 đồng/m²). Do đó, buộc bà Tr trả 3.825.000 đồng/15m² (15m² x 255.000 đồng/m² = 3.825.000 đồng), cho ông L, là phù hợp.

Phần đất 15m² theo phạm vi các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 nằm trong diện tích mà bà Đ đã nhận chuyển nhượng của ông L, ông L vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng bà Đ đồng ý để ông L khởi kiện, đồng ý cho ông L nhận giá trị đối với diện tích 15m² này, bà Đ không tranh chấp với ông L.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Huỳnh Thị Tr không được chấp nhận nên bà Tr phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng

Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn L được chấp nhận nên bà Tr phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố được chấp nhận (15m² x 255.000 đồng/m² = 3.825.000 đồng) do số tiền dưới 6.000.000 đồng nên bà Tr phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí bà Tr đã nộp 300.000 đồng được trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Tr phải chịu bà Tr còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của bà Tr không được chấp nhận nên bà Tr phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 4.434.000 đồng (chi phí định giá là: 1.500.000 đồng; Chi phí đo đạc là 2.934.000 đồng), bà Tr đã nộp và chi xong.

[6] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/TBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị Tr về việc mở lối đi 36m² theo các mốc 17, 18, 19, 20, 21, 22 thể hiện trên sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/02/2020.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Văn L giao diện tích 03m² cho bà Huỳnh Thị Tr sử dụng làm lối đi, vị trí diện tích theo các mốc 4, 5, 24, 26 thuộc thửa đất số 689, tờ bản đồ số 03 được thể hiện trên sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/02/2020.

3. Bà Huỳnh Thị Tr được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 15m² thuộc thửa số 689, tờ bản đồ số 03 theo phạm vi các mốc 3, 4, 25, 26, 20, 19 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 26/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C

Buộc bà Huỳnh Thị Tr phải trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền là 3.825.000 đồng (tiền giá trị đất 15m²).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến thi hành án xong, 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 2015.

4. Bà Huỳnh Thị Tr, Ông Nguyễn Văn L được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 26/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C)

5. Về án phí: Bà Huỳnh Thị Tr phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Tr đã nộp, bà Tr còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của bà Huỳnh Thị Tr không được chấp nhận nên bà Tr phải chịu 4.434.000 đồng (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 1.500.000 đồng; Chi phí đo đạc 2.934.000 đồng). Bà Tr đã nộp và chi xong.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

8. 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát ND huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân