TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ DẦU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2023/DS-ST
Ngày: 22-5-2023
V/v tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tuấn Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đào.

2. Bà Nguyễn Thị Thiều.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Xuân Son – Thư ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lương Bá Xanh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 về "Tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp D, xã Thạnh Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tạm trú: Ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

1.2. Anh T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ô 2/236, khu phố H1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị T1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 417, đường 30/4, khu phố A, Phường B1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 26-10-2021 và ngày 21-3-2022) (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông B, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

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

3.1. Chị T2, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp G1, xã M, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

3.2. Bà Hà Thị T3, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1977 (Có mặt).

3.4. Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã M, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Anh Trần Văn C1, sinh năm 1982 (Có mặt).

3.6. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Chị Phạm Thị Thu T4, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 44/7A, ấp P1, xã Q, huyện W, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Số nhà 20, đường số 9, ấp I, xã Y, huyện J, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 09-5-2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị L, anh T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị T1 trình bày:

Trước đây chị L và anh T có nhận chuyển nhượng đất như sau:

- Ngày 26-01-2021 chị L có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 569,5 m^2, thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh của anh Nguyễn Tấn P cùng vợ là chị E và đến ngày 15-3-2021 chị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07713 đối với phần đất trên.

- Ngày 27-8-2020 anh T cùng vợ là chị T2 có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 540,8 m^2, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh từ bà N2 và đến ngày 17-9-2020 vợ chồng anh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07072 đối với phần đất trên.

Nguồn gốc phần đất mà chị L và vợ chồng anh T nhận chuyển nhượng như trên là ban đầu thuộc 01 phần nằm trong tổng diện tích đất của ông U đứng tên và ông U tách tổng diện tích đất để chuyển nhượng cho những người khác, trong đó có ông T5 và ông V sau đó họ chuyển nhượng cho vợ chồng anh O và bà N2. Hiện trạng phần đất trước khi ông U chuyển nhượng thì năm 2019 ông U có làm sẵn 01 con đường đi như hiện trạng hiện nay thể hiện (con đường này có hướng Nam tiếp giáp với các thửa đất số 151, 152, 153, 154, 155, 156, tờ bản đồ số 64) đã rải đá mi có chiều ngang khoảng 03 mét, chiều dài khoảng 90 mét kéo dài từ đầu đường công cộng phía trước nhà của ông B hiện nay cho đến cuối con đường này là đất của anh T để làm con đường nội bộ đi chung cho tất cả các hộ dân gồm ông B, ông Nguyễn Văn C, chị L, anh Trần Văn C1 và anh T.

Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng ông B đứng tên đối với các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64 là phần đất nằm phía đầu đường bên ngoài cho rằng con đường nội bộ này không có thể hiện trên bản đồ địa chính mà vẫn còn nằm trong giấy đất của vợ chồng ông B nên vợ chồng ông B đã cản trở, rào chắn, bít lối đi qua lại phần con đường nội bộ thuộc các thửa đất của vợ chồng ông B có chiều ngang khoảng 03 mét và chiều dài theo đất của vợ chồng ông B khoảng 25 mét để không cho các hộ dân có thửa đất phía trong đi qua con đường nội bộ này nên các bên xảy ra tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện, chị L và anh T yêu cầu ông B phải trả lại lối đi có diện tích ngang khoảng 03 mét, dài khoảng 90 mét, thuộc 01 phần của các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị L và anh T thay đổi yêu cầu khởi kiện và chỉ yêu cầu ông B phải trả lại lối có diện tích ngang khoảng 03 mét, dài khoảng 25 mét, thuộc 01 phần của các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Chị L và anh T không đồng ý trả tiền lối đi cho cho ông B vì lối đi này đã có trước khi các bên thỏa thuận chuyển nhượng và đã thống nhất làm lối đi chung mà không được chuyển nhượng lối đi này. Chị L và anh T đồng ý chừa phần đất của mình để làm lối đi có chiều ngang 03 mét và chiều dài đi ngang đất của chị L và anh T. Ngoài ra, chị L và anh T không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông B trình bày:

Vào khoảng năm 2019 – 2020 ông cùng vợ là bà Hà Thị T3 có mua của ông Nguyễn Văn V 01 phần đất có diện tích 864,1 m^2, thuộc các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh với giá 500.000.000 đồng. Đến ngày 07-8-2020 vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06929 để đứng tên đối với 02 thửa đất trên. Khi vợ chồng ông thỏa thuận mua phần đất trên thì trên đất này không có con đường đi nào đã đổ sỏi đi ngang đất của vợ chồng ông mua của ông Vững và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V thì không có thể hiện con đường đi nào ở hướng Nam. Trước khi vợ chồng ông mua đất này thì ông V nói là bán trọn 02 thửa đất này và không có nói gì đến việc đoạn đất này là có con đường đất đi vào cho 04 chủ đất phía sau này.

Sau đó chị L có đến nhà gặp ông và nói là đất của chị L ở phía sau nên chị L xin đỗ đường đi trên đất của vợ chồng ông để xuống đất phía sau của chị L, nhưng ông chỉ đồng ý cho chị L đi trên con đường này cho đến khi cuối đời ông, sau này nếu ông có chết thì đời con của ông có ý kiến gì khác hay không thì ông không biết nên chị L có đem giấy tờ lại cho ông ký tên nhưng ông không đồng ý ký tên. Ông xác định 04 chủ đất phía sau đất của vợ chồng ông mua của ông V thì chỉ có thể đi từ con đường đang tranh chấp để ra con đường công cộng mà không có con đường nào khác để đi vào đất của họ.

Nay chị L và anh T yêu cầu ông phải trả lại lối đi có diện tích ngang khoảng 03 mét, dài khoảng 25 mét, thuộc 01 phần của các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh thì ông không đồng ý trả

lại lối đi này vì đất này của vợ chồng ông. Nếu chị L và anh T có thiện chí thỏa thuận để mua đất của vợ chồng ông để làm lối đi vào đất của họ thì vợ chồng ông đồng ý bán lại cho họ đất với giá là 120.000.000 đồng. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T2 trình bày:

Chị là vợ của anh T nên chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của anh T. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T3 trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn B nên bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông B. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh C trình bày:

Ngày 19-4-2021 anh cùng vợ là chị K có mua của bà E phần đất có diện tích 454,2 m^2, thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 13-5-2021 vợ chồng anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07974 để đứng tên đối với phần đất trên. Khi thỏa thuận mua đất này thì hiện trạng đất trước đây đã có 01 con đường đất được chừa ra cho các hộ dân đi tính từ đường đầu ngoài giáp với đất của ông B đến cuối là đất của anh T với chiều ngang là 03 mét và hai bên không có thỏa thuận mua luôn con đường này mà để làm lối đi chung. Tuy nhiên, hiện nay ông B lại tự ý rào lại con đường này mà không cho các hộ dân phía sau đi vào đất của mình là không đúng.

Nay anh thống nhất với yêu cầu của chị L và anh T là buộc vợ chồng ông B phải trả lại lối đi chung này. Vợ chồng anh đồng ý chừa phần đất của mình để làm lối đi có chiều ngang 03 mét và chiều dài đi ngang đất của vợ chồng anh. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị K trình bày:

Chị là vợ của anh C nên chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của anh C. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh C1 trình bày:

Ngày 18-5-2020 anh cùng vợ là chị N có mua của ông U phần đất có diện tích 642,8 m^2, thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 08-6-2020 vợ chồng anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06658 để đứng tên đối với phần đất trên. Khi thỏa thuận mua đất này thì hiện trạng đất trước đây đã có 01 con đường đất được ông U làm chừa ra cho các hộ dân đi tính từ đường đầu ngoài giáp với đất của ông B đến cuối là đất của anh T với chiều ngang là 03 mét và hai bên không có thỏa thuận mua luôn con đường này mà để làm lối đi chung. Tuy nhiên, hiện nay ông B lại tự ý rào lại con đường này mà không cho các hộ dân phía sau đi vào đất của mình là không đúng.

Nay anh thống nhất với yêu cầu của chị L và anh T là buộc ông B phải trả lại lối đi chung này. Vợ chồng anh đồng ý chừa phần đất của mình để làm lối đi có

chiều ngang 03 mét và chiều dài đi ngang đất của vợ chồng anh. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N trình bày:

Chị là vợ của anh C1 nên chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của anh C1. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T4 trình bày:

Ngày 10-12-2020 chị có mua của vợ chồng ông B phần đất có diện tích ngang 10 mét, dài 25 mét, thuộc 01 phần của các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh với giá 350.000.00 đồng, chị có giao trước 300.000.000 đồng cho vợ chồng ông B nhận và còn lại 50.000.000 đồng giao sau khi tách đất xong. Hai bên chỉ thỏa thuận mua bán bằng giấy tay nhưng cho đến nay vẫn chưa làm hợp đồng chuyển nhượng được do đất này không đủ điều kiện tách thửa. Do đất mà chị nhận chuyển nhượng chưa tách thửa được nên hiện nay chị đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho vợ chồng ông B đứng tên ngày 07-8-2020 đối với 02 thửa đất như trên. Chị xác định phần đất mà chị mua của vợ chồng ông B không có liên quan gì đến lối đi mà các bên đang xảy ra tranh chấp nên chị không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh là ông Lương Bá Xanh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa và người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các điều 158, 159, 160, 175, 176, 248 và 254 của Bộ luật Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L và anh T. Buộc ông B phải tháo gỡ, di dời các tài sản để trả lại lối đi có diện tích thực tế 76,9 m^2, thuộc 01 phần của các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí tính theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự:

Chị T2, chị K, chị N và chị T4 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện chị L và anh T yêu cầu ông B trả lại lối đi nên quan hệ pháp luật được Tòa án xác định "Tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề" là phù hợp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 254 của Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Qua đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp thể hiện như sau:

Phần đất tranh chấp lối đi có diện tích thực tế 76,9 m^2, bao gồm:

- Diện tích đất 33,7 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 120, tờ bản đồ 64 có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 3 m, Tây giáp thửa đất số 121 đã mở lối đi dài 3 m, Nam giáp thửa đất số 151 gồm các đoạn dài 1,03 m + 8,26 m + thửa đất số 152 dài 2,01 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 120 dài 11,22 m.

- Diện tích đất 43,2 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 121, tờ bản đồ 64 có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 120 đã mở lối đi dài 3 m, Tây giáp thửa đất số 122 đã mở lối đi dài 3 m, Nam giáp thửa đất số 152 dài 9,13 m + thửa đất số 153 dài 4,73 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 121 dài 13,60 m.

Lối đi tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông B và bà T3 đứng tên ngày 07-8-2020 với diện tích đất 864,1 m^2. Đất trị giá: 76,9 m^2 x 1.500.000 đồng/m^2 = 115.350.000 đồng.

Tài sản trên đất gồm: 01 Hàng rào lưới B40, không xây chân móng, không xây dựng kiên cố và có thể di chuyển được; 01 trụ xi măng cao 1,7 m có thanh cây vắt ngang; 03 cây chuối; 01 cây đu đủ; 02 bụi sả và 01 cây bông giấy với tổng tài sản trị giá: 308.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu của chị L và anh T thì thấy:

[2.2.1] Chị L và anh T yêu cầu ông B trả lại lối đi có diện tích thực tế 76,9 m^2, thuộc 01 phần của các thửa đất số 120, 121, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh nhưng ông B cùng vợ là bà T3 không đồng ý trả lại lối đi này. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Nguồn gốc phần đất mà các đương sự gồm chị L, vợ chồng anh T, vợ chồng ông B, vợ chồng anh C và vợ chồng anh C1 đang đứng tên trước đây là thuộc quyền sử dụng của anh U và anh U có giao cho ông V làm thủ tục chuyển nhượng đất này. Theo kết quả xác minh anh U và ông V đều xác định trước khi chuyển nhượng đất này cho những người khác thì khoảng năm 2019 họ đã đổ đá mi rải đều trên phần đất có chiều ngang 03 mét bắt đầu từ đầu đường nằm trên bản đồ địa chính kéo dài đến cuối đất của anh U (hiện nay vợ chồng anh T đang đứng tên) thuộc 06 thửa đất là từ thửa đất số 120 – 125 để làm lối đi chung cho các hộ dân

phía trong đi ra đường chính và họ xác định các bên không có thỏa thuận mua bán phần đất đã bỏ ra làm lối đi chung này. Trên thực tế hiện trạng phần đất lối đi đang tranh chấp hiện nay vẫn còn đá mi do anh T và ông V đã đổ để làm lối đi chung như trước đây. Qua kết quả xác minh các chủ sử dụng đất phía sau đất của ông Bảnh trước đây đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, vợ chồng ông C1, chị L và vợ chồng anh T đều thống nhất xác định là khi chuyển nhượng đất các bên không thỏa thuận chuyển nhượng con đường đi này, vì các chủ sử dụng đất trước đó đều thống nhất là chừa đường đi này để làm lối đi chung cho các hộ dân phía sau đi ra con đường công cộng.

Ngoài ra, từ năm 2019 vợ chồng ông B đã xây dựng căn nhà tường để ở nằm trên thửa đất số 120, 121 cho đến nay và có chừa ra phần đất thuộc con đường đang tranh chấp này với hơn 03 mét chiều ngang đúng như lời trình bày của chị L, anh T, vợ chồng anh C và vợ chồng anh C1. Hơn nữa, hiện nay chị L và vợ chồng anh T không có nhà ở cố định, chị L và vợ chồng anh T dự định mua phần đất này xong để xây dựng nhà ở ổn định nhưng khi đổ vật tư để xây dựng nhà thì bị vợ chồng ông B ngăn cản, rào bít lối đi vào đất của mình.

Qua kết quả xác minh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh G và đại diện chính quyền địa phương thể hiện là các thửa đất phía trong gồm thửa đất số 122, 123, 124 và 125 bị vây bọc bởi các thửa đất khác mà không có lối đi nào khác để ra đường công cộng. Ngoài lối đi đang tranh chấp này để ra đường công cộng thì các hộ dân phía sau gồm vợ chồng ông C, chị L, vợ chồng ông C1 và vợ chồng anh T không có lối đi nào khác gần nhất, thuận tiện nhất và hợp lý nhất để ra đường công cộng.

Từ những phân tích trên thấy rằng, lối đi đang tranh chấp trước đây đã được các chủ sử dụng đất thống nhất chừa ra để làm lối đi chung nên việc chị L và anh T yêu cầu ông B phải trả lại lối đi như trên là có căn cứ và phù hợp với các điều 158, 159, 248, 254 của Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của chị L và anh T. Buộc ông B cùng vợ là bà T3 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản có trên đất để trả lại lối đi như trên.

Do lối đi đã được hình thành trước đây và được các chủ đất thỏa thuận chừa làm lối đi chung mà không được chuyển nhượng lối đi này nên chị L và anh T không phải trả tiền lối đi chung cho vợ chồng ông B là phù hợp với Điều 254 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.2] Đối với việc bồi thường giá trị các tài sản có trên lối đi do chị L, anh T và vợ chồng ông B đều không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự gồm chị L, vợ chồng anh T, vợ chồng anh C và vợ chồng anh C1 đều thống nhất tự nguyện chừa diện tích đất của mình để làm lối đi có chiều ngang 03 mét, chiều dài bắt đầu từ thửa đất số 122 đến thửa đất số 125 có diện tích thực tế 171,7 m^2, thuộc 01 phần của các thửa đất số 122, 123, 124, 125, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận là phù hợp với khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự.

[4] Từ những nhận định trên xét thấy toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát huyện G, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của chị L và anh T được chấp nhận nên ông B và bà T3 phải chịu 20.000.000 đồng để hoàn trả lại cho chị L và anh T là phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu của chị L và anh T được chấp nhận nên ông B và bà T3 phải chịu tiền án phí không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 147, 157, 165 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 158, 159, 248 và 254 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L và anh T đối với ông B và bà T3 về việc "Tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề".

Buộc ông B và bà T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản để trả lại lối đi có diện tích thực tế 76,9 m^2, bao gồm:

- Diện tích đất 33,7 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 120, tờ bản đồ 64 có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 3 m, Tây giáp thửa đất số 121 đã mở lối đi dài 3 m, Nam giáp thửa đất số 151 gồm các đoạn dài 1,03 m + 8,26 m + thửa đất số 152 dài 2,01 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 120 dài 11,22 m.

- Diện tích đất 43,2 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 121, tờ bản đồ 64 có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 120 đã mở lối đi dài 3 m, Tây giáp thửa đất số 122 đã mở lối đi dài 3 m, Nam giáp thửa đất số 152 dài 9,13 m + thửa đất số 153 dài 4,73 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 121 dài 13,60 m.

Lối đi trên tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông B và bà T3 đứng tên ngày 07-8-2020 với diện tích đất 864,1 m^2 *(Có Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo)*.

Chị L và anh T không phải trả tiền lối đi cho ông B và bà T3.

2. Ghi nhận chị L, anh T, ông B và bà T3 không yêu cầu giải quyết vấn đề bồi thường giá trị các tài sản có trên lối đi được thể hiện tại mục 1 như trên.

3. Ghi nhận các đương sự gồm chị L, anh T, chị T2, anh C, chị K, anh C1 và chị N tự nguyện chừa diện tích đất của mình để làm lối đi có diện tích thực tế 171,7 m^2, bao gồm:

- Diện tích đất 32,7 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 122, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh C và chị K đứng tên ngày 13-5-2021 với diện tích đất 454,2 m^2. Tứ cận: Đông giáp thửa đất số 121 đã mở lối đi dài 3 m; Tây giáp thửa đất số 123 đã mở lối đi dài 3 m; Nam giáp thửa đất số 153 gồm các đoạn dài 1,37 m + 3,35 m + 4,83 m + thửa đất số 154 dài 1,53 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 122 gồm các đoạn dài 1,50 m + 9,79 m.

- Diện tích đất 46,9 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07713 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị L đứng tên ngày 15-3-2021 với diện tích đất 569,5 m^2. Tứ cận: Đông giáp thửa đất số 122 đã mở lối đi dài 3 m; Tây giáp thửa đất số 124 đã mở lối đi dài 3 m; Nam giáp thửa đất số 154 gồm các đoạn dài 2,20 m + 13,42 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 123 gồm các đoạn dài 2,05 m + 13,57 m.

- Diện tích đất 50,3 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06658 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh C1 và chị N đứng tên ngày 08-6-2020 với diện tích đất 642,8 m^2. Tứ cận: Đông giáp thửa đất số 123 đã mở lối đi dài 3 m; Tây giáp thửa đất số 125 đã mở lối đi dài 3 m; Nam giáp thửa đất số 155 gồm các đoạn dài 1,63 m + 13,23m + thửa đất số 156 dài 1,91 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 124 gồm các đoạn dài 1,54 m + 12,92 m + 2,30 m.

- Diện tích đất 41,8 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 125, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại: Ấp R, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07072 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh T và chị T2 đứng tên ngày 17-9-2020 với diện tích đất 540,8 m^2. Tứ cận: Đông giáp thửa đất số 124 đã mở lối đi dài 3 m; Tây giáp thửa đất số 157 dài 3 m; Nam giáp thửa đất số 156 gồm các đoạn dài 0,92 m + 12,89 m và Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 125 gồm các đoạn dài 0,86 m + 13,16 m.

(Có Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính kèm theo)

4. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động đất đai như phần quyết định đã tuyên khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông B và bà T3 phải chịu số tiền 20.000.000 *(Hai mươi triệu)* đồng. Ghi nhận chị L và anh T đã nộp số tiền tạm ứng là 20.000.000 đồng nên ông B và bà T3 có nghĩa vụ nộp lại số tiền trên để hoàn trả lại cho chị Lanh và anh Tuấn.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông B và bà T3 phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng.

Chị L và anh T không phải chịu tiền án phí nên hoàn trả lại cho chị L và anh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 *(Một triệu hai trăm năm mươi nghìn)* đồng theo biên lai thu số 0024468 ngày 22-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

7. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

8. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện G;
- CC.THADS huyện G;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Tuấn Anh