TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 140/2022/DS-ST Ngày: 25-10-2022. V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản và 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 QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khúc Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Tăng Tài Thủ

2/ Ông Nguyễn Văn Đông

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 345/2020/TLST- DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 936/2022/QĐXX-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Cao Thị Y**, sinh năm 1954

Địa chỉ: khu vực Đ, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Tùng Lâm**, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp TQ, xã TH, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2020

Bị đơn: 1. Ông **Trương Văn T**, sinh năm 1950

2. Bà **Hồ Thị D,** sinh năm 1954 (đề nghị vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Đ, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền cho ông T: Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 0, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Trương Văn T1**, sinh năm 1985 (đề nghị vắng mặt)

2. Anh **Trần Văn G**, sinh năm 1974 (đề nghị vắng mặt)

3. Anh **Trương Văn M**, sinh năm 1983 (đề nghị vắng mặt)

4. Chị **Trương Thị Cẩm G**, sinh năm 1974 (đề nghị vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Đông Bình, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

5. **Ủy ban nhân dân quận T**

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ

Đại diện ủy quyền: ông Đỗ Văn H (đề nghị vắng mặt)

Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận.

Văn bản ủy quyền ngày 25/8/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện ủy quyền nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ngày 26/5/2014 bà Cao Thị Y được UBND quận Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH02761 thửa đất số 289, tờ bản đồ số 06, diện tích 250m^2 (ODT). Đất tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Về nguồn gốc thửa đất 289 do bà Y nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị Trường A vào khoảng năm 1990 nhưng đến 04/12/2013 hai bên mới làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và bà Y được cấp giấy chứng nhận. Liền kề với thửa 289 của bà Y sử dụng là thửa số 290 của ông Trương Văn T. Giữa hai thửa có một con rạch tự nhiên. Để đi ra lộ thì bà Y phải bắt cầu ván ngang con rạch và đi thông qua thửa 290 của ông T. Từ năm 1990 bà Y nhận chuyển nhượng đất đã đi lối đi này, lối đi ngang khoảng 1.8m dài tính từ lộ vào đến hết thửa 290 của của ông T.

Vào 17/3/2008 bà D vợ ông T có nói với bà Y lối đi trên là thuộc về quyền sử dụng của gia đình bà nên kêu bà Y mua lại, bà Y đồng ý mua với giá 3 chỉ vàng 24K, đã giao vàng cùng ngày cho bà D. Việc mua bán có làm giấy tay bà D đứng bên bán nhưng bà Y chỉ có bản photo không có giữ bản chính. Hiện nay, phía bị đơn cho rằng không có việc mua bán xảy ra mà là vay mượn và cũng đồng ý trả lại 03 chỉ vàng 24K nguyên đơn cũng thống nhất với lời trình bày này của bị đơn. Thửa 289 nguyên đơn trồng Mận nhưng từ năm 2019 bị đơn rào lối đi đến nay không đi vào để canh tác đất cũng như không chăm sóc được cây trồng.

Theo kết quả đo đạc do Tòa án thành lập hội đồng đo đạc thẩm định, định giá ngày 19/01/2021, để làm căn cứ giải quyết vụ án nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc. Diện tích theo đo đạc, thẩm định thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 10.7m^2 (diện tích trong HLATGT: 10.3m^2) và đối với kết quả thẩm định, định giá tài sản do Tòa án thành lập hội đồng ngày 16/3/2021 nguyên đơn thống nhất.

Con rạch tự nhiên giữa hai thửa 289 và 290 trước đây xuồng ghe lưu thông vào bên trong được, nhưng hiện nay đi bằng xuồng vào không được mà chỉ sử dụng để dẫn nước tưới tiêu cho cây trồng. Nguyên nhân do phía bên ông T đã tự bồi đắp cửa rạch làm hẹp vị trí đầu vào. Ngoài lối đi vị trí B theo bản trích đo thì bà Y không còn lối đi nào khác. Nếu mở lối đi vị trí khác sẽ không thuận tiện.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở để mở lối đi cho nguyên đơn diện tích 10.7m^2 (diện tích trong HLATGT: 10.3m^2) theo bản trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 25/02/2021 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên MTTPCT ngày 26/3/2021, yêu cầu bị đơn trả lại 03 chỉ vàng 24K (loại thị trường). Rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 63.200.000đ.

Đại diện ủy quyền bị đơn Trương Văn Tỏ trình bày:

Ngày 14/7/2010 ông T và bà D được UBND quận Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận QSD đất số CQ00332, thửa đất số 290, diện tích 1026m^2 (ODT). Đất tọa lạc tại khu vực Đ, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Về nguồn gốc thửa đất 290 do mẹ ruột ông T là Võ Thị M tặng cho lại. Liền kề với thửa đất 290 của ông Tỏ sử dụng là thửa đất số 289 của bà Cao Thị Y. Do thửa đất 289 của bà Y nằm phía sau thửa 290 của ông T, bà Y trước đây đi bằng đường con rạch tự nhiên hoặc đi nhờ lối đi của chủ đất khác phía sau thửa 289 của bà Y, lúc hai gia đình chưa mâu thuẫn thấy bà Y khó khăn trong việc đi lại nên có cho bà Y đi nhờ lối đi khoảng hơn 1m ngang, nhưng sau khi được đi nhờ thì bà Y đã bồi đắp con rạch dẫn đến con rạch bị hẹp lại và diện tích đất của bà Y đã tăng lên. Hiện nay con rạch tự nhiên không thể lưu thông bằng xuồng vào bên trong được do chiều ngang bị hẹp lại và lượng nước cũng không đủ để đi vào do bị mắc cạn. Do hai bên gia đình mâu thuẫn nên năm 2019 bị đơn đã rào lại lối đi bằng lưới B40. Trước đây, bà Diễm có mượn của bà Y số tiền 1.600.000đ hai bên thống nhất quy đổi thành 03 chỉ vàng 24K loại thị trường, không có việc mua bán đất giữa bà Y và bà D.

Đối với kết quả đo đạc do Tòa án thành lập hội đồng đo đạc thẩm định, định giá các lần bị đơn thống nhất. Về diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông T bà D là 1026m^2, theo đo đạc thực tế là 592.2m^2, chênh lệch giảm 433.8m^2. Nguyên nhân giảm do bị chủ đất lân cận lấn ranh, thửa 290 kể từ khi được cấp giấy cho đến nay thì chưa chia tách thửa nào. Về vị trí A và vị trí B theo bản trích đo là vẫn thuộc thửa 290 của ông T. Hai vị trí này đã có từ lâu, từ trước đến nay bị đơn không bồi đắp thêm. Còn về hình thể thửa đất 290 vị trí giáp với con rạch khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất với thực tế đo đạc khác nhau thì bị đơn không biết, cửa rạch bị hẹp lại so với lúc cấp giấy bị đơn không biết.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông T đồng ý cùng bà Diễm chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà Y số vàng 03 chỉ 24K loại thị trường, không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi tại vị trí B theo bản trích đo. Thửa đất 289 của bà Y là nhận chuyển nhượng của ông B và bà A nên bà Y yêu cầu ông B bà A mở lối đi cho mình là phù hợp hơn và hiện nay bà Y vẫn đi nhờ qua đất của ông B, bà A hoặc có thể đề nghị mở lối đi vị trí khác hoặc đi bằng đường thủy do đất của bà Y là giáp với cửa rạch tự nhiên, chứ không phải lối đi vị trí B theo bản trích đo là duy nhất.

Bị đơn bà Hồ Thị D trình bày tại bản tự khai ngày 01/4/2021:

Bà và ông Trương Văn T là chủ sử dụng thửa đất số 290, tờ bản đồ số 06 tại khu vực Đ, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Bà Cao Thị Y sử dụng thửa đất số 289 cách thửa bà một con kênh và không có liên quan gì đến thửa đất số 290 của bà. Thửa đất 289 của bà Y có lối đi ra đường công cộng

nhưng không thuận tiện nên bà đã cho bà Y bắc cầu qua con kênh và đi nhờ qua đất bà để đi ra đường công cộng. Hiện nay bà Y tuyên bố rằng đã mua và cho lập hàng rào bằng lưới B40 trên thửa đất của bà, đồng thời bà Y đã lấp phần kênh rạch cho hẹp lại quăng mảnh ve chai xuống kênh mương. Trong khi đó bà và bà Y chưa có thỏa thuận nào về việc cho bà Y mở lối đi, khi bà Y làm hàng rào trên đất của bà, có phản đối nhưng vẫn làm nên bà đã nhờ con trai tên Trương Văn T1 tháo dở hàng rào.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Y bà không đồng ý bồi thường thiệt hại hàng rào B40 số tiền 12.800.000đồng, không đồng ý bồi thường thiệt hại trồng trọt 50.400.000đ, bà đồng ý trả 3 chỉ vàng 24K cho bà Y do bà có vay của bà Y số tiền 1.600.000đ quy đổi thành 3 chỉ vàng 24K. Đề nghị vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, công khai chứng cứ và phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trương Thị Cẩm G trình bày tại bản tự khai ngày 01/4/2021 tương đồng với lời trình bày của bà Diềm và đề nghị vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, công khai chứng cứ và phiên tòa.

2. Anh Trương Văn M trình bày tại bản tự khai ngày 01/4/2021 tương đồng với lời trình bày của bà Diềm và đề nghị vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, công khai chứng cứ và phiên tòa.

3. Anh Trương Văn T1 trình bày tại bản tự khai ngày 01/4/2021 tương đồng với lời trình bày của bà Diềm và đề nghị vắng mặt trong tất cả các buổi hòa giải, công khai chứng cứ và phiên tòa.

4. Anh Trần Văn G trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/01/2021: anh là chồng chị Cẩm G, con rể của ông T, bà D. Thửa đất 290 là do ông Tỏ, bà D đứng tên và trực tiếp sử dụng. Thửa 289 bà Y nhận chuyển nhượng từ người khác, do nằm phía sau thửa 290 của ông T bà D nên bà Y để được đi ra lộ thì phải đi ngang con mương và đi qua thửa 290 của ông Tỏ bà D. Từ khi bà Y nhận chuyển nhượng và sử dụng đất thì bà Y đã đi nhờ lối đi trên thửa 290 của ông T bà D. Giữa thửa 289 và 290 có 01 con mương, bà Y đã làm 1 cây cầu bằng ván để đi qua con mương. Do mâu thuẫn nên vào tháng 5/2019 (Al) Trương Văn T1 đã kéo lưới B40 rào lại lối đi, dở vài miếng ván trên cầu ván bắt qua con mương. Trên cây cầu ván không có cổng rào, ngoài ra không còn dở bỏ tài sản nào khác của bà Y. Đối với việc bà Y cho rằng mua lối đi giá 3 chỉ vàng 24K (9999) thì anh không biết. Thời điểm lối đi bị rào lại thì bà Y cũng vừa trồng Mận ngoài ra không biết còn trồng cây nào khác. Từ trước đến nay không thấy Mận ra trái và bà Y chưa thu hoạch Mận lần nào. Ngoài lối đi nhờ trên thửa 290 thì bà Y cũng có thể đi xuồng vào. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Y anh không đồng ý. Do bận công việc nên đề nghị vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại các cấp Tòa án và đối chất (nếu có).

5. Ủy ban nhân dân quận T có đại diện ủy quyền anh Đỗ Văn H trình bày tại bản tự khai ngày 04/10/2022: theo hồ sơ địa chính thể hiện, nguồn gốc thửa 290 do hộ ông Trương Văn T kê khai, đăng ký vào sổ bộ địa chính năm 1990 và được ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp giấy chứng nhận QSD ruộng đất số 2184 GCN/RĐ ngày 24/11/1990. Đối với nội dung *"phần đất tranh*

chấp vị trí B có diện tích 10.7m^2 (DTHLATGT 10.3m^2) theo bản trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cung cấp nếu được công nhận thì có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất không?" thì UBND quận Thốt Nốt đã có ý kiến tại công văn số 1616/UBND-NC ngày 01/6/2021 về việc phối hợp phúc đáp các hồ sơ của Tòa án nhân dân. Do vậy, Tòa án nhân dân quận căn cứ vào công văn 1616/UBND-NC ngày 01/6/2021 nêu trên để thực hiện. Đề nghị vắng mặt khi hòa giải, đối chất và xét xử tại các cấp Tòa án.

Phần các đương sự trình bày tại phiên tòa

Đại diện nguyên đơn: nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dở hàng rào mở lối đi cho nguyên đơn diện tích 10.7m^2 (diện tích trong HLATGT: 10.3m^2) theo bản trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 25/02/2021 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường ngày 26/3/2021. Vị trí đất tranh chấp không nằm trong thửa đất 290 của bị đơn, do bị đơn tự bồi đắp. Vì nguyên đơn đơn căn cứ vào bản trích đo địa chính số 34 ngày 25/02/2021 và đối chiếu hình thể thửa 290 trong giấy chứng nhận QSD đất của ông T chứ không có chứng cứ nào chứng minh đó không phải là đất thuộc thửa 290 của ông Tỏ. Hiện nay, bà Y đã bắt 01 cây cầu bằng sắt chiều ngang 01m ngay tại vị trí cửa rạch giáp đường giao thông nông thôn đi thẳng đến thửa 289, nhưng chỉ đi tạm thời nên vẫn yêu cầu mở lối đi. Ngoài ra, yêu cầu bị đơn trả lại 03 chỉ vàng 24K (loại thị trường) do trước đây nguyên đơn có mua lối đi của bị đơn vào năm 2008, hai bên có làm giấy tờ mua bán nhưng nguyên đơn không có giữ bản chính mà chỉ giữ bản photo. Rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 63.200.000đ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn: bà D có vay của bà Y số tiền 1.600.000đ hai bên quy đổi thành 03 chỉ vàng 24K. Đối với yêu cầu của bà Y, ông Tỏ đồng ý cùng bà D chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà Y 03 chỉ vàng 24K loại thị trường. Không đồng ý việc yêu cầu mở lối đi tại vị trí B theo bản trích đo. Vì thửa đất 289 của bà Y là nhận chuyển nhượng của ông B và bà A nên bà Y yêu cầu ông B bà A mở lối đi cho mình là phù hợp hơn và hiện nay bà Y vẫn có thể đề nghị mở lối đi vị trí khác hoặc đi bằng đường thủy do đất của bà Y là giáp với cửa rạch tự nhiên. Con rạch hiện nay vẫn có thể lưu thông bằng xuồng, lượng nước vẫn đủ để di chuyển do rạch lưu thông ra đến sông Hậu chứ không phải lối đi vị trí B theo bản trích đo là duy nhất. Phía nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp không nằm trong thửa 290 của bị đơn là không có cơ sở. Bị đơn không tự bồi đắp đất tại vị trí A, B theo bản trích đo. Nguyên đơn cũng thừa nhận cây cầu trên đường giao thông nông thôn vị trí tại cửa rạch được làm năm 2008, nhưng giấy chứng nhận QSD đất thửa 290 ông Tỏ được cấp năm 2010 lúc đó đã hiện hữu vị trí A, B trong bản trích đo và cho đến hiện tại không thay đổi. Từ khi bà M cho lại ông T thì đã có vị trí đất này, đã tồn tại từ lâu đời. Ngoài ra, hiện nay bà Y đã làm 01 cầu bằng sắt đi ra đến đường giao thông nông thôn.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: thửa 289 của bà Y nằm phía sau thửa 290 do ông T, bà D sử dụng. Giữa hai thửa đất có 01 con rạch tự nhiên. Các biên bản xác minh của Tòa án thể hiện ngoài lối đi đang tranh chấp bà Y có thể đi ra đường giao thông bằng đường xuồng và hiện tại bà Y có bắt cầu bằng sắt chiều ngang 01m ngay vị trí cửa rạch giáp đường giao thông đi thẳng vào thửa 289 để thu hoạch và trồng trọt được. Do đó, việc bà Y yêu cầu mở lối đi qua thửa 290 là không có cơ sở. Đối với việc nguyên đơn yêu cầu trả 03 chỉ vàng 24K loại thị trường do mua bán lối đi. Phía bị đơn cho rằng không có việc mua bán mà là vay mượn, đồng ý trả lại 03 chỉ vàng 24K loại thị trường và nguyên đơn cũng đồng ý nhận. Đây là sự tự thỏa thuận của các đương sự, nghĩ nên công nhận.

Từ các căn cứ trên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Y đối với bị đơn ông Trương Văn T và bà Hồ Thị D. Ông T và bà D có trách nhiệm trả cho bà Y 03 chỉ vàng 24K loại thị trường. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại do rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định đây là quan hệ pháp luật "*Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại Điều 166, 254 của Bộ luật dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành hòa giải, nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án, do đó phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đề nghị vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: nguyên đơn yêu cầu mở lối đi diện tích 10.7m^2 (diện tích trong HLATGT: 10.3m^2) theo bản trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 25/02/2021 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường ngày 26/3/2021 và yêu cầu bị đơn trả lại 03 chỉ vàng 24K (loại thị trường). Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 63.200.000đ nguyên đơn rút lại yêu cầu. Việc nguyên đơn rút yêu cầu là tự nguyện, không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử đình chỉ.

[2.1] Xét yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn tại vị trí B diện tích 10,7m^2 theo bản trích đo địa chính, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn cho rằng thửa 289 nguyên đơn được UBND quận Thốt Nốt cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH02761 ngày 26/5/2014, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B và bà Đỗ Thị Trường A vào khoảng năm 1990. Từ thửa 289 để đi ra đường giao thông nông thôn thì phải bắt cầu đi ngang con rạch và đi thông qua thửa đất 290 của ông T. Từ năm 1990 khi nhận chuyển nhượng đất thì bà Y đã đi lối đi này. Do hai bên gia đình phát sinh mâu thuẫn

nên phía bị đơn rào lại lối đi, nguyên đơn không thể đi vào bên trong chăm sóc cây trồng. Ngoài lối đi tại vị trí B nguyên đơn không còn lối đi nào khác vì nguyên đơn đều có mâu thuẫn với các chủ đất lân cận và việc mở lối đi vị trí B là thuận tiện nhất, nhưng phía bị đơn không đồng ý cho rằng có thể đề nghị mở lối đi tại vị trí khác hoặc đi bằng thủy lộ.

Tại biên bản xác minh của Tòa án lập ngày 19/01/2021 và ngày 14/5/2021 địa phương cung cấp con rạch tự nhiên nằm giữa thửa đất của bà Y và ông Tỏ có từ lâu đời, con rạch lưu thông ra đến sông Hậu. Trước đây người dân địa phương sử dụng để vận chuyển lưu thông bằng xuồng, ghe đi vào bên trong. Đối chiếu với bản trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 25/02/2021 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường ngày 26/3/2021 thì vị trí thửa đất 289 của bà Y bị vây bọc bởi rạch tự nhiên, cửa rạch nằm giáp với đường giao thông và cũng là vị trí tiếp giáp với đất bà Y. Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2022 bà Y trình bày hiện nay bà đã có lối đi vào bên trong thửa 289, đã thu hoạch, chăm sóc và trồng trọt được. Do bà đã bắt cầu bằng sắt thép với chiều ngang 1m ngay tại cửa rạch thẳng đến đất của bà. Điều đó cho thấy việc bà Y đề nghị mở lối đi tại vị trí B theo bản trích đo là không còn cần thiết nữa. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu bị đơn trả lại 03 chỉ vàng 24K loại thị trường. Nguyên đơn cho rằng năm 2008 nguyên đơn có mua của bị đơn 01 lối đi với giá 03 chỉ vàng 24K loại thị trường, có làm giấy tay nhưng chỉ có giữ bản photo còn bản chính do bà D giữ. Về phía bị đơn không thừa nhận có việc mua bán nhưng bị đơn thừa nhận có nợ tiền vay của nguyên đơn 1.600.000đ quy đổi thành 03 chỉ vàng 24K, đồng ý trả cho nguyên đơn. Nghĩ nên ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn, buộc bị đơn ông T và bà D có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn 03 chỉ vàng 24K loại thị trường.

[3] Về án phí: nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[4] Về chi phí thẩm định và lệ phí bản vẽ: nguyên đơn phải chịu theo qui định.

[5] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục, cũng như đề xuất về nội dung giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định và quyết định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 4, 5, 6, 11, 14, 26, 35, 39, 147, 157, 166, 227, 228, 262, 264, 266, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Điều 165, 166, 254 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 99, 170 Luật đất đai 2013.

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của 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 Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Y về việc yêu cầu mở lối đi tại vị trí B theo bản trích đo địa chính.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Y về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Văn T và bà Hồ Thị D có trách nhiệm trả 03 chỉ vàng 24K loại thị trường.

Buộc bị đơn ông Trương Văn T và bà Hồ Thị D có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn bà Cao Thị Y 03 (ba) chỉ vàng 24K loại thị trường.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 63.200.000đ do rút lại yêu cầu.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản ngày 19/01/2021, ngày 16/3/2021 và bản trích đo địa chính số 34/TTKTTNMT ngày 25/02/2021 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 26/3/2021 để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Cao Thị Y, bị đơn ông Trương Văn T và bà Hồ Thị D được miễn do là người cao tuổi theo quy định.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá và lệ phí bản vẽ địa chính: Hội đồng chi các khoản hết 7.866.000đ *(bảy triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)*, nguyên đơn phải chịu, công nhận đã nộp và chi xong.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 *(mười lăm)* ngày kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ bản án.

"*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 nguyên 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự*".

Nơi nhận:
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKS quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA dân sự quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã Ký)

Khúc Thị Hồng