TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 116/2023/DS-ST
Ngày: 26-9-2023
"V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và quyền sử dụng đất (lối đi)"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Bà Đặng Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu;

2. Ông Bùi Thanh Hải.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Khuyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 242/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2022 về việc "tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và quyền sử dụng đất (lối đi)", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị T, sinh năm 1969; Ngụ tại: Số 82, tổ 5, ấp SS, xã ĐT, huyện DT, tỉnh Bình Dương

- *Bị đơn*:

1. Ông Lương Ngọc Q, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ 5, ấp SS, xã ĐT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Hồ Hữu V, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 5, ấp SS, xã ĐT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng:

1. Bà Mai Thị C, sinh năm 1954; trú tại: Ấp SS, xã ĐT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Hồ Như H, sinh năm 1981; trú tại: Ấp SS, xã ĐT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1950; trú tại: Ấp SS, xã ĐT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa. Người làm chứng có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 529 tờ bản đồ 50 tọa lạc tại ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương do bà T mua lại của ông Trương Minh L năm 1996. Khi đó ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T mua của ông L chỉ làm giấy tay. Đến năm 2002 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng bà là Phạm Tiến H. Đến năm 2004 ông H chết thì năm 2005 bà T làm thủ tục thừa kế lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi vợ chồng bà T mua đất của ông L thì đất không có con đường cho những hộ dân bên trong ra mà chỉ có đường mòn đi trong đất. Nên vợ chồng bà vẫn tiếp tục cho những hộ dân bên trong đi nhờ trên đất. Lúc đó lối đi này ngay trong vườn điều nhà bà (gần ranh đất giữa bà và ông C). Sau đó, gia đình bà trồng cao su thì cho đi ngay hàng ranh giữa đất của bà và ông C như hiện nay.

Năm 2019 bà có nhu cầu đo đạc để làm thủ tục tặng cho con quyền sử dụng đất thì ông Q, ông V ngăn cản không cho gia đình bà làm thủ tục đo đạc và thường xuyên làm hư hỏng hàng rào nhà bà. Do đó, bà khởi kiện.

Nay, bà T yêu cầu như sau:

- Buộc ông Q và ông V phải chấm dứt hành vi cản trở việc bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, theo diện tích đo đạc thực tế là 29,4m2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Buộc ông Q và ông V phải chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, diện tích đo đạc thực tế 29,4m2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì bà T không đồng ý. Vì khi bà T mua đất của ông L thì không có thỏa thuận nào thể hiện có con đường đi. Sau khi chồng bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể hiện con đường đi. Đến khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không có con đường đi. Do đó, ông Q và ông V trình bày có con đường là không đúng sự thật.

Bà T thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2022; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 655-2022 ngày 03/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; biên bản định giá ngày 13/10/2022.

Tại phiên tòa, bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Q và ông V phải chấm dứt hành vi cản trở việc bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, theo diện tích đo đạc thực tế là 29,4m2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà T chỉ yêu cầu buộc ông Q và ông V phải chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, diện tích đo đạc thực tế 29,4m2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bà T không trình bày gì khác.

** Theo đơn phản tố ngày 07/6/2023, bản tự khai ngày 22/6/2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Q trình bày*:

Năm 1986 ông và hai hộ là Lê Văn C và hộ Trần Thị L có khai phá phần đất tại ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Phần đất của ba hộ này nằm phía trong đất của ông Lê Văn T2 (phần đất của bà T hiện nay). Đến năm 1987 ba hộ này đi con đường đi chia đất ông Lê Văn T2 làm hai phần nên thấy bất tiện cho những hộ đi chung trên đường và hộ có đất. Cho nên bốn hộ thống nhất đổi con đường từ giữa đất về phía cuối đất của ông T2 giáp ranh với đất ông Nguyễn Hữu S (cha của ông C). Ba hộ cuốc gốc cây, phá gò mối làm thành con đường bề ngang 4m. Con đường đi ngang qua 03 chủ đất. Đến tháng 10/1996 bà Lê Thị T đến mua lại đất của ông Trương Minh L. Tháng 12/2021 bà T làm đơn yêu cầu UBND xã Định Thành giải quyết bắt ông bỏ tiền ra mua đường. Ông không đồng ý nên xãy ra tranh chấp.

Nay bà T yêu cầu ông phải chấm dứt hành vi cản trở việc bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, theo diện tích đo đạc thực tế là 29,4m2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và yêu cầu ông chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên phần đất này thì ông không đồng ý. Vì ông không có cản trở việc bà T đo đạc thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất. Nhưng khi cán bộ đến đo đạc thì thấy bà T chỉ ranh đất đến giáp ranh đất của ông C, bít luôn con đường đi, nên ông có đến nói chuyện.

Ông Q có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà T trả lại phần diện tích đất là 29,4m^2 thuộc một phần diện tích nằm trong đường đi chung của hộ của ông và ông V và buộc bà T tháo gỡ toàn bộ hàng rào đã xây dựng trên đường đi chung trả lại nguyên trạng đường đi như ban đầu.

Ông thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2022; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 655-2022 ngày 03/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; biên bản định giá ngày 13/10/2022.

Ngoài ra ông Q không có ý kiến gì khác.

** Theo đơn phản tố ngày 02/6/2023, bản tự khai ngày 20/6/2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông V trình bày*:

Năm 1989 gia đình ông có khai phá phần đất tọa lạc tại ấp Suối Sâu, xã định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, phần đất này nằm phía trong đất của bà T, đến năm 2001 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông từ trước đến nay có con đường đi ra khỏi đất có bề ngang 4m, dài ra đến đường bê tông, giáp ranh với đất bà T và đất ông C. Khi bà T mua đất của ông L thì bà T rào đất bằng cọc bê tông và ông C cũng cắm trụ bê tông chừa ra con đường đi bề ngang 4m. Đến tháng 5/2021 bà T nhổ cọc bê tông rào lại đường chỉ còn con đường đi có bề ngang 2,7m. Riêng bà T1 thì bà T1 vẫn giữ nguyên hiện trạng con đường đi. Sau đó bà T yêu cầu các hộ dân bên trong phải mua con đường đi. Do đó hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay bà T yêu cầu ông phải chấm dứt hành vi cản trở việc bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, theo diện tích đo đạc thực tế là 29,4m2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương và yêu cầu ông chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên phần đất này thì ông không đồng ý. Vì ông không có cản trở việc bà T đo đạc thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất. Nhưng khi cán bộ đến đo đạc thì thấy bà T chỉ ranh đất đến giáp ranh đất của ông C, bít luôn con đường đi, nên ông có đến nói chuyện.

Ông V yêu cầu phản tố, yêu cầu bà T trả lại phần diện tích đất là 29,4m^2 thuộc một phần diện tích nằm trong đường đi chung của hộ ông V, ông Q và buộc bà T tháo gỡ toàn bộ hàng rào đã xây dựng trên đường đi chung trả lại nguyên trạng đường đi như ban đầu.

Ông thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2022; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 655-2022 ngày 03/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; biên bản định giá ngày 13/10/2022.

Ngoài ra, ông V không có ý kiến gì khác.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý và giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và quyền sử dụng đất

(lối đi)". Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ, sau khi nghe lời trình bày của các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Bà Lê Thị T khởi kiện ông Lương Ngọc Q, ông Hồ Hữu V yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất và buộc ông Q, ông V phải chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, diện tích đo đạc thực tế 29,4m^2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Ông Q và ông V có đơn yêu cầu phản tố buộc bà T trả lại phần diện tích đất là 29,4m^2 thuộc một phần diện tích nằm trong đường đi chung và buộc bà T tháo gỡ toàn bộ hàng rào đã xây dựng trên đường đi chung. Do đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là "tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và quyền sử dụng đất (lối đi)" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Năm 1996 gia đình bà T nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 529 tờ bản đồ 50 tọa lạc tại ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương của ông Trương Minh L. Khi đó ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2002 gia đình bà T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng là Phạm Tiến H. Đến năm 2004 ông H chết thì năm 2005 bà T làm thủ tục thừa kế lại phần đất này. Khi vợ chồng bà T mua đất của ông L thì đất không có con đường cho những hộ dân bên trong ra mà chỉ có đường mòn đi trong đất. Nên vợ chồng bà vẫn tiếp tục cho những hộ dân bên trong đi nhờ trên đất. Lúc đó lối đi này ngay trong vườn điều nhà bà (gần ranh đất giữa bà và ông C). Sau đó, gia đình bà trồng cao su thì cho đi ngay hàng ranh giữa đất của bà và ông C như hiện nay. Năm 2019 bà T có nhu cầu đo đạc để làm thủ tục tặng cho con thì ông Q, ông V ngăn cản không cho gia đình bà làm thủ tục đo đạc và thường xuyên làm hư hỏng hàng rào nhà bà. Nên bà T khởi kiện yêu cầu ông Q, ông V phải chấm dứt hành vi cản trở việc bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, diện tích đo đạc thực tế 29,4m^2 tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông Q, ông V không đồng ý. Ông Q và ông V có đơn yêu cầu phản tố buộc bà T trả lại phần diện tích đất là 29,4m^2 thuộc một phần diện tích nằm trong đường đi chung và buộc bà T tháo gỡ toàn bộ hàng rào đã xây dựng trên đường đi chung.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Lê Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00164/QĐ0UB ngày 13/96/2005 đối với thửa số 529 tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp Suối Sâu, xã Định Thành huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc phần đất do bà T nhận thừa kế đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00292 QSDĐ/QĐ-UB ngày 29/3/2002 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho ông Phạm Tiến H. Theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có con đường đi tại hướng Tây của thửa 529.

Theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 655-2022 ngày 03/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng thì phần đất tranh chấp có diện tích 29,4m2 thuộc thửa số 529 tờ bản đồ số 50. Tức thuộc quyền sử dụng đất của bà T.

Tại Công văn số 77/TNMT-TC ngày 09/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Dầu Tiếng thể hiện:

Theo bản đồ địa chính năm 1999 của xã Định Thành thì thửa số 387, 454, tờ bản đồ 50 có tứ cận không giáp đường. Thửa số 529 (hợp từ thửa 386, 452) tờ bản đồ số 50 có cạnh hướng Nam giáp với đường và không trùng với vị trí phần diện tích đang tranh chấp.

Theo bản đồ địa chính năm 2017 của xã Định Thành thì thửa số 387 tờ bản đồ số 50 có cạnh hướng Nam và hướng Đông giáp đường, hướng Bắc giáp thửa 382 và giáp đường. Thửa 451 tờ bản đồ 50 có cạnh hướng Tây giáp đường. Thửa đất số 529 (hợp từ thửa đất số 386, 452) tờ bản đồ 50 có cạnh hướng Nam và hướng Tây giáp với đường. Phần đường tại hướng Đông của thửa đất số 387 và đường tại hướng Tây của thửa đất số 451, 529 trùng với vị trí phần diện tích đất đang tranh chấp. Về thời điểm hình thành đường nêu trên, đề nghị Tòa án liên hệ Ủy ban nhân dân xã Định Thành xác minh làm rõ.

Ngày 18/8/2023 Tòa án có tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Định Thành thì Ủy ban nhân dân xã Định Thành cho biết như sau: Hiện trạng trên thực địa hướng Đông của thửa đất số 387 và hướng Tây của thửa đất số 451, 529 có đường giao thông nông thôn. Tuy nhiên đường đất này thực chất chỉ là đường mòn, tự mở để đi lại trên đất của các hộ dân. Tuyến đường này không có trong danh mục các tuyến đường do xã quản lý được ban hành theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng. Về thời điểm tự mở đường thì đề nghị Tòa án xác minh những hộ dân sống xung quanh khu đất.

Theo biên bản lấy lời khai người làm chứng Nguyễn Văn T1 thì năm 1984 ông T1 vào sinh sống gần khu đất thì đã có con đường xe bò qua đất của bà T, nhưng vị trí có trùng với con đường hiện nay không thì ông không rõ. Nhưng sau đó các hộ dân mới thống nhất lại chừa con đường đi như hiện nay.

Theo biên bản lấy lời khai người làm chứng Hồ Như H thì năm 1985 các hộ dân phía trong đi ra khỏi đất bằng con đường mòn nằm giữa đất của bà T.

Sau này các hộ dân thống nhất dời con đường xuống cuối đất của bà T như hiện nay. Về con đường mòn rộng bao nhiêu thì ông không rõ.

Theo biên bản lấy lời khai bà Mai Thị C thì đầu năm 1996 bà C từ quê vào mua đất và sinh sống tại ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Khi đó, bà thấy gia đình ông V và ông Q đi ra khỏi đất bằng lối đi dưới hàng điều sát đất ông S (nay là nhà CS). Khi bà T mua phần đất này thì ông Q, ông V vẫn đi ra khỏi đất bằng lối đi này. Khi bà T cưa điều, trồng cao su thì rào đất nên ông Q và ông V đi ra khỏi đất theo lối đi ngay ranh đất giữa bà T và ông C. Còn việc thỏa thuận đi lối đi này như thế nào thì bà C không biết.

Từ những căn cứ trên cho thấy rằng, con đường mà hiện nay ông Q, ông V đang sử dụng đi ra khỏi đất là con đường mòn, do người dân tự mở và không có căn cứ xác định diện tích con đường như thế nào, rộng hay hẹp. Phần diện tích 29,4m2 thuộc quyền sử dụng đất của bà T nên bà T yêu cầu ông Q, ông V chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên phần đất là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu ông Q, ông V phải chấm dứt hành vi cản trở việc bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất, tại phiên tòa bà T rút yêu cầu nên đình chỉ.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của ông Quý và ông Vụ yêu cầu bà Tú trả lại phần diện tích 29,4m^2 làm con đường đi và tháo bỏ hàng rào: Như nhận định trên thì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Tú nên ông Quý, ông Vụ yêu cầu phản tố là là không có cơ sở chấp nhận

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Q, ông V phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Ông Q sinh năm 1955 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí Tòa án nên thuộc trường hợp được miễn án phí Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 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.

[6] Chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc 2.647.222 đồng và chi phí định giá 700.000 đồng. Bà T đã nộp. Ông Q, ông V có trách nhiệm nộp hoàn trả cho bà T.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 12, 166, 170, 203 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật" của bà Lê Thị T đối với ông Lương Ngọc Q, ông Hồ Hữu V.

Buộc ông Lương Ngọc Q và ông Hồ Hữu V chấm dứt hành vi đi lại, lưu thông trên phần đất có diện tích đo đạc thực tế 29,4m^2 thuộc thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Tứ cận:

Đông giáp thửa 529

Tây giáp thửa 387

Nam giáp đường bê tông

Bắc giáp thửa 451

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với ông Lương Ngọc Q và ông Hồ Hữu V về việc chấm dứt hành vi cản trở bà T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 29,4m^2 thuộc thửa đất số 529 tờ bản đồ 50, tọa lạc tại tổ 5, ấp Suối Sâu, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Ngọc Q và ông Hồ Hữu V đối với bà Lê Thị T về việc trả lại phần diện tích 29,4m2 làm con đường đi và tháo bỏ hàng rào.

4. Chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc 2.647.222 đồng (hai triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi hai đồng) và chi phí định giá 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng). Bà T đã nộp. Ông Q, ông V có trách nhiệm nộp hoàn trả cho bà T.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho ông Lương Ngọc Q 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/008978 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng.

Ông Hồ Hữu V chịu 4.206.976 đồng (bốn triệu hai trăm lẻ sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng), nhưng được khấu trừ vào 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/008975 ngày 02/6/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng. Ông V phải nộp tiếp 3.706.976 (ba triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng).

Hoàn lại cho bà Lê Thị T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0007540 ngày 19/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Đặng Thị Thùy Linh