

Bản án số: 36/2021/DSST

Ngày: 24 - 9 - 2021

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

NHA DANH
NƯỚC CỘNG H1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHA DA HUYỆN H, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Học

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Thượng Quang Minh
2. Ông Trần Nhị Hường

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà: Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Ông Dương Văn Sáu - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2020/TLST – DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2021/QĐST – DS ngày 01 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Trí A, sinh năm 1959 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 5, khu phố 7, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đặng Thị K, sinh năm 1956 (Vắng mặt) ;

Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1984 (Vắng mặt);

Chị Nguyễn Thị Hồng Y, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ 5, khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước;

Bà Trần Thị Th, sinh năm 1964 (Có mặt);

Anh Phan Trí H1, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Anh Phan Trí H, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

Anh Phan Trí Y1, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

Anh Phan Trí D, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ 5, khu phố 7, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 27/8/2020, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 23/6/2021, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Trí A trình bày:

Vào năm 1993 gia đình ông Phan Trí A có nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn M diện tích đất khoảng 02ha (chiều ngang dài 200m, chiều ngang 100m) với giá 5.000.000đ (Năm triệu đồng), đất tọa lạc hiện tại tại khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất thì trên đất chỉ có cây le rừng, ngoài ra trên đất không có tài sản gì khác. Khi nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông M thì có làm giấy tờ tay, ông M có ký tên, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền; các bên có tiến hành đo đất bằng cây, có ông Trần Trọng V chứng kiến. Theo giấy có tựa đề sang nhượng công khai phá ngày 24/11/1993 giữa ông A và ông M thì không có thỏa thuận về việc mua bán con đường, chỉ ghi nội dung là chuyển nhượng 2 mẫu đất, ông M cũng cam kết là có gì trở ngại thì ông M chịu hoàn toàn trách nhiệm. Đối với phần diện tích đất ông A nhận chuyển nhượng của ông M; ông A đã nhận đủ đất, đến ngày 10 tháng 3 năm 1999 đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Phan Trí A, diện tích 18.681m².

Tại thời điểm gia đình ông A nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông M thì giáp phần đất của ông A có 01 con đường mòn, gia đình ông, hộ gia đình ông Q và hộ gia đình ông D đều đi ra con đường liên ấp bằng con đường mòn này; sau này ông M chuyển nhượng đất cho ông L bao gồm cả con đường này nên ông L không cho các hộ trong đó có gia đình ông A đi nữa.

Do theo giấy sang nhượng công khai phá, ông M cam kết có gì trở ngại thì ông M phải chịu trách nhiệm. Do đó, ông A nhận chuyển nhượng đất của ông M thì ông M phải đảm bảo cho gia đình ông lối đi ra đường công cộng.

Nay ông A yêu cầu gia đình ông M phải mở lối đi qua bất động sản liền kề của gia đình ông M để gia đình ông A lưu thông từ đất ông A ra đường công cộng, diện tích con đường là 70,3m² theo sơ đồ đo đạc của công ty đo đạc T3(từ cận thể hiện rõ theo sơ đồ). Về mức bồi thường ông A yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại khu phố T1, thị trấn T, huyện H do gia đình ông M khai phá năm 1993, đất đã được cấp Giấy chứng

nhận QSDĐ đứng tên hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M năm 1998. Từ khi khai phá và cấp giấy CNQSDĐ đến nay gia đình ông M sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Giáp bên thửa đất của hộ ông M là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 62 đứng tên ông Phan Trí A có nguồn gốc do gia đình ông M khai phá, rồi đến năm 1994 thì chuyển nhượng lại cho gia đình ông A, diện tích khoảng 2ha, số tiền bao nhiêu thì ông không nhớ. Ông M đã giao đủ đất cho ông A, các bên có tiến hành đo đất bằng cây và chỉ rõ ranh giới; ngoài ông M và ông A thì không có ai chứng kiến, ông A đã nhận đủ đất và không có ý kiến gì. Khi các bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì 02 bên không có thỏa thuận gì về con đường. Đến năm nào ông A được cấp GCNQSDĐ thì ông cũng không rõ, nhưng từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất cho đến nay thì ông A không có ý kiến gì. Đến thời điểm năm 2020 thì do ông A không có lối đi thì ông A khởi kiện đòi gia đình ông mở lối đi.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông A về mở lối đi qua bất động sản liền kề của gia đình ông, ông không đồng ý. Việc ông A không có lối đi không có liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất giữa ông và ông A trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th trình bày: Năm 1994 bà và ông A có nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Nguyễn Văn M khoảng 02ha và có chừa lại con đường đi phía trên giáp đất ông M, phía dưới giáp đất chị Đ. Năm 2016 tranh chấp đất giữa ông A và ông L, sau khi đo đạc thực tế thì ông A mới chủ đất cũ của đất ông L là ông S và ông M để xác định có con đường 03m để ông A, ông Sơn và ông D đi nhưng sau đó ông M rào đường. Ngày 14/11/2019 ông M vào nhà bà nói trả đường đi như cũ nhưng ngày 2/12/2019 ông M lại rào đường đi không cho đi nữa, sau đó xảy ra tranh chấp. Bà Th xác định khi nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông M có trừ đường đi, nay ông M rào lại. Nay đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A để gia đình bà có đường đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Trí H, anh Phan Trí Y1 và anh Phan Trí D: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ để lên làm việc nhưng anh H, anh Y1 và anh D không trình bày ý kiến và yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K, chị Nguyễn Thị Hồng Y, anh Nguyễn Văn H, anh Phan Trí H1: Tòa án đã tổng đạt họp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có mặt tại tòa án để làm việc nên không lấy được ý kiến. Tại phiên tòa bà K, chị Y, anh H, anh H vẫn vắng mặt mà không lý do nên cũng không lấy được ý kiến.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán đã tiến hành tố tụng về thu thập chứng cứ từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa đúng trình tự pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định pháp luật.

Vụ án vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét, đánh giá tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự.

Qua nghiên cứu hồ sơ, tài liệu vụ án Kiểm sát viên nhận thấy:

Xét về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của nguyên đơn: Thừa đất số 44, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại tổ 5, khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước do hộ ông Phan Trí A đứng tên quyền sử dụng đất, được UBND huyện B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.681m² có nguồn gốc vào năm 1994 gia đình ông A nhận chuyển nhượng của gia đình ông M. Theo sơ đồ đo đạc ngày 07/5/2021 của công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ T3 thì thửa đất của hộ ông A bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề là các thửa gồm: Hướng Đông bắc là thửa số 160 và 160a, tờ bản đồ số 62, phía Đông nam giáp thửa số 378, tờ bản đồ số 62, phía Tây bắc giáp thửa số 175, tờ bản đồ số 61 và phía Tây nam giáp thửa số 45, tờ bản đồ số 61 của hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M. Do đó, để đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại, vận chuyển hoa lợi nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện H chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, buộc hộ gia đình ông M phải mở lối đi cho nguyên đơn, lối đi có diện tích 70,3m² (Theo sơ đồ đo đạc ngày 07/5/2021 của Công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ T3) thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Buộc nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn giá trị đất và tài sản trên đất số tiền 37.786.250 đồng; về chi phí tố tụng và án phí: đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật Ông Phan Trí A khởi kiện ông Nguyễn Văn M về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề nên đây là vụ án dân sự về Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và tài sản tranh chấp tọa lạc tại huyện H nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng Y và anh Phan Trí H Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần

hai mà không có lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên theo khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Phan Trí H, anh Phan Trí Y1, anh Phan Trí D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, đây là quyền của các đương sự được quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự nên xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Phan Trí A khởi kiện yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ mở lối đi qua bất động sản liền kề để gia đình ông A có lối đi ra đường công cộng.

Về quyền sử dụng đất của gia đình ông A: Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc ban đầu ông Phan Trí A cho rằng năm 1994 gia đình ông nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông M bằng giấy tay thì ông M có cam kết “có gì trở ngại thì ông M phải chịu trách nhiệm”, ông A hiểu ông M cam kết sẽ mở lối đi cho gia đình ông A là không chính xác, cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh và không được ông M thừa nhận.

Đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại tổ 5, khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước do hộ ông Phan Trí A đứng tên quyền sử dụng đất, được UBND huyện B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.681m² có nguồn gốc vào năm 1994 gia đình ông A nhận chuyển nhượng của gia đình ông M. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 05/01/2021, sơ đồ đo đạc ngày 07/5/2021 của công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ T3 thì diện tích đất này bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề là các thửa gồm: Hướng Đông bắc là thửa số 160 và 160a, tờ bản đồ số 62, phía Đông nam giáp thửa số 378, tờ bản đồ số 62, phía Tây bắc giáp thửa số 175, tờ bản đồ số 61 và phía Tây nam giáp thửa số 45, tờ bản đồ số 61 của hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M mà không có lối đi ra đường công cộng, gây khó khăn cho quá trình đi lại và vận chuyển hoa lợi, lợi tức thu được. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 “...*Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

Lối đi được mở trên bất động sản nào mà cho là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi... ”.

Do gia đình ông A không có lối đi ra đường công cộng nên có quyền yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề, việc ông A yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề là chính đáng, phù hợp với quy định tại Điều 245 và Điều 254 của Bộ luật dân sự.

Về bất động sản liền kề mở lối đi: Xét thấy căn cứ vào hiện trạng sử dụng thì từ đất ông A để lưu thông ra đường công cộng một cách thuận tiện nhất và ngắn nhất, ít thiệt hại cho bất động sản liền kề mở lối đi nhất gồm có thửa số 378, tờ bản đồ số 62 của hộ ông Nguyễn Văn L và thửa số 45, tờ bản đồ số 61 của hộ ông Nguyễn Văn M. Ông Phan Trí A khởi kiện hộ ông Nguyễn Văn M để yêu cầu mở lối đi mà không yêu cầu hộ ông L là quyền lựa chọn của nguyên đơn theo quy định khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015. Mặt khác, căn cứ vào trình bày của đương sự và tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa thì nguồn gốc đất trên của gia đình ông A là nhận chuyển nhượng của gia đình ông M vào năm 1994 nhưng không có lối đi ra đường công cộng nên gia đình ông M phải có nghĩa vụ tạo điều kiện mở lối đi cho gia đình ông A qua bất động sản của mình là phù hợp. Do đó, ông A yêu cầu gia đình ông M mở lối đi cho mình để đi ra đường công cộng là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trí A về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề để đảm bảo về quyền có lối đi qua bất động sản liền kề của gia đình ông A.

Về diện tích đất yêu cầu mở lối đi: Diện tích đất yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của nguyên đơn theo sơ đồ đo vẽ ngày 07/5/2021 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ T3 có diện tích 70,3m², tứ cận: Phía Đông bắc giáp đất gia đình ông Phan Trí A có cạnh dài 5,26m (là phần tiếp giáp làm lối đi từ đất gia đình ông A ra đường công cộng) và giáp thửa số 378, tờ bản đồ số 62 của hộ ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 8,74m; phía Tây bắc giáp đất ông Nguyễn Văn M còn lại có cạnh dài 5,0m; phía Tây nam giáp đất còn lại của gia đình ông M có cạnh dài 14m và phía Đông nam giáp đường công cộng có cạnh dài 05m. Căn cứ vào quy định tại Quyết định số 4927/QĐ-BGTVT ngày 25/12/2014 của Bộ giao thông vận tải thì lối đi mà hộ ông A yêu cầu mở lối đi thuộc nhóm D là đường dân sinh: chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân giữa các cụm dân cư, các hộ gia đình và từ nhà đến nương rẫy, ruộng đồng, cơ sở sản xuất, chăn nuôi nhỏ lẻ... Phương tiện giao thông trên các tuyến đường dân sinh chủ yếu là xe đạp, xe mô tô hai bánh, xe kéo tay, ngựa thồ và diện tích tối thiểu quy định tại Quyết định này thì bề rộng nền đường tối thiểu là 2 m nên yêu cầu về chiều rộng, chiều dài về lối đi qua bất động sản liền kề của ông A là phù hợp với quy định trên và khoản 2 Điều 254 của Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nghĩa vụ mở lối đi qua bất động sản liền kề: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến bất động sản yêu cầu mở lối đi, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết. Tại biên bản xác minh ngày 27/5/2021 và biên bản phúc đáp Công văn của Tòa án số 206/CNVPĐKĐĐ huyện H ngày 29/4/2021

của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định quyền sử dụng đất thừa số 45, tờ bản đồ số 61 có chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M. Căn cứ vào tài liệu là hồ sơ trích lục địa chính về quyền sử dụng đất thừa số 45, tờ bản đồ số 61 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp thì thể hiện: Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/9/1998 thì thể hiện chủ hộ là bà Đặng Thị K, chồng là ông Nguyễn Văn M theo sổ đăng ký hộ khẩu số 927 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00471 ngày 11/12/1998 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chủ sử dụng đất giữ mà không lưu bản sao tại đơn vị nên không cung cấp được cho Tòa án. Căn cứ vào các tài liệu thu thập được thì căn cứ xác định thửa đất thừa số 45, tờ bản đồ số 61 được cấp cho hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M năm 1998. Theo biên bản xác minh ngày 08/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện H được Công an thị trấn T, huyện H cho biết hộ bà Đặng Thị K có đăng ký hộ khẩu tại tổ 5, khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước bao gồm bà Đặng Thị K, sinh năm 1956 là chủ hộ, ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955 là chồng bà K và các con là thành viên gia đình gồm: anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1984, chị Nguyễn Thị Hồng Y, sinh năm 1991 và cháu Nguyễn Ngọc Đan N, sinh năm 2017. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cần buộc hộ bà Đặng Thị K gồm: bà Đặng Thị K, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng Y có nghĩa vụ liên đới mở lối đi trên phần diện tích đất thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại tổ 5, khu phố T1, thị trấn T được cấp cho hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M cho hộ ông Phan Trí A làm lối đi ra đường công cộng là phù hợp.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung bản án tuyên khi có hiệu lực theo quy định tại Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013.

Về đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mở lối đi:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dA sự thì “*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền....*” nên cần buộc ông Phan Trí A phải có nghĩa vụ đền bù giá trị về quyền sử dụng đất mở lối đi và tài sản trên đất cho bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M là phù hợp, đúng quy định pháp luật. Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021 thì giá trị quyền sử dụng đất là 537.500đ/1m², diện tích mở lối đi là 70,3m², thành tiền là 37.786.250 đồng, trên đất có 4 cây cao su trồng năm 1993 đã hết giá trị khai thác, tính theo giá trị hỗ trợ có giá 65.000đ/cây, thành tiền 260.000đ. Tổng cộng số tiền nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn là 38.046.250 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của nguyên đơn ông Phan Trí A được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc theo quy định. Do ông A đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 29.000.000đ (Hai mươi chín triệu) tại Tòa án nên bị đơn có trách nhiệm trả cho ông A số tiền trên.

[4] Về án phí dân sự:

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch. Ông Phan Trí A chịu 1.902.312đ (Một triệu chín trăm lẻ hai ngàn ba trăm mười hai đồng).

[5] Tại phiên tòa, ý kiến của đại diện viện kiểm sát phát biểu có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 2 điều 26, điều 35, 39, 157, 165, 227, 228, 235, 266, 267, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 245, 246, 247, 248 và Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 105, Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 37 và Điều 73 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 2014 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

- Áp dụng Quyết định số 4927/QĐ-BGTVT ngày 25/12/2014 của Bộ giao thông vận tải về hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Trí A về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

- Buộc hộ bà Đặng Thị K, ông Nguyễn Văn M gồm: bà Đặng Thị K, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Hồng Y có nghĩa vụ liên đới mở lối đi qua bất động sản liền kề tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 61, đất tọa lạc tại tổ 5, khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước do hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M đứng tên quyền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Lối đi có diện tích 70,3m², có tứ cận: Phía Đông bắc giáp đất gia đình ông Phan Trí A có cạnh dài 05,26m (là phần tiếp giáp làm lối đi từ đất gia đình ông A ra đường công cộng) và giáp thửa số 378,

tờ bản đồ số 62 của hộ ông Nguyễn Văn Lâm có cạnh dài 8,74m; phía Tây bắc giáp đất ông Nguyễn Văn M có cạnh dài 05m; phía Tây nam giáp đất còn lại của gia đình ông M có cạnh dài 14m còn lại (sau khi trừ lối đi yêu cầu mở cho gia đình ông A lưu thông) và phía Đông nam giáp đường công cộng có cạnh dài 05m. Hộ ông Phan Trí A chỉ được sử dụng lối đi được mở làm lối đi thông từ phần đất của mình ra đường công cộng mà không được lạm dụng quyền đối với bất động sản chịu hưởng quyền. Hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M không được thực hiện hành vi ngăn cản hoặc làm cho việc thực hiện quyền đối với bất động sản hưởng quyền trở nên khó khăn.

(Theo sơ đồ đo vẽ ngày 07/5/2021 của Công ty TNHH MTV đo đạc T3 kèm theo).

- Hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ hợp tác liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định.

- Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 45, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại tổ 5, khu phố T1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà Đặng Thị K và ông Nguyễn Văn M, số vào sổ cấp GCN 00471 ngày 11/12/1998 theo quy định của pháp luật để điều chỉnh trừ diện tích lối đi được mở theo quyết định của bản án đã tuyên có hiệu lực.

- Buộc ông Phan Trí A có nghĩa vụ đền bù cho ông Nguyễn Văn M và bà Đặng Thị K giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi qua bất động sản liền kề và tài sản trên đất số tiền 38.046.250 đồng (Ba mươi tám triệu không trăm bốn mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của nguyên đơn ông Phan Trí A được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc số tiền 29.000.000đ (Hai mươi chín triệu). Do ông Phan Trí A đã tạm ứng trước chi phí tố tụng tại Toà án nên ông Nguyễn Văn M phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông A số tiền 29.000.000đ (Hai mươi chín triệu đồng).

3. Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Văn M chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch. Ông Phan Trí A chịu số tiền 1.902.312đ (Một triệu chín trăm lẻ hai ngàn ba trăm mười hai đồng) án phí dân sự có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002324 ngày 27/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước. Ông Phan Trí A còn phải nộp thêm số tiền 1.602.312đ (Một triệu sáu trăm lẻ hai ngàn ba trăm mười hai đồng).

4. Nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (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 khi 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 nguyện 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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện H;
- THA huyện H;
- Đương sự;
- Lưu HS.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Đình Học