

Bản án số: 33/2020/DS-ST
Ngày: 14- 9- 2020
V/v tranh chấp QSD đất
(yêu cầu mở lối đi).

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Mỹ Lợi
2. Ông Nguyễn Văn Minh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Bích Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp*** tham gia phiên tòa:

Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 14 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2020/TLST- DS ngày 15 tháng 6 năm 2020, về việc “tranh chấp QSD đất (yêu cầu mở lối đi)”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52A/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà L, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 102, ấp L, xã T, Tp. S, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà L: Luật sư T – Văn phòng luật sư Chí Công thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Anh C, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 24, ấp L, xã T, Tp. S, Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh N, sinh năm 1988

Địa chỉ: Số 102, ấp L, xã T, Tp. S, Đồng Tháp.

Bà L, anh C, anh N và Luật sư T có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bà L trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 66, tờ bản đồ 15, diện tích 1.203,3m² Quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà L có nguồn gốc là của ông H (cha bà L) cho bà L từ năm 1983. Tiếp giáp thửa đất số 66 của hộ bà L là thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 15 của anh Nguyễn Văn C (nguồn gốc phần đất do anh C thừa kế của cha anh C là ông A). Trước đây thửa đất số 66 của hộ bà L có lối đi qua thửa đất của anh C (không biết thửa nào) cùng các hộ liền kề. Năm 2015 anh C xây dựng nhà kiên cố trên phần lối đi này. Năm 2015 nhà nước làm đường và cầu Sa Đéc 2 thì không còn lối đi nào khác vào thửa đất số 66 của hộ bà L. Từ năm 2015 cho đến nay, hộ bà L muốn đi vào phần đất của mình phải đi qua phần đất của anh C thửa 1019 và đất ông P. Nhưng hiện nay lối đi qua đất của ông Phát đã xây dựng nhà kiên cố để buôn bán quán cà phê nên chỉ còn lối đi duy nhất là lối đi qua phần đất thuộc QSD của anh C tại thửa số 1019, tờ bản đồ số 15.

Năm 2015 anh C ngăn cản không cho hộ bà L (hộ bà L gồm bà L và con bà L tên Huỳnh Thanh Nguyên) đi qua phần đất của anh C, lý do anh C nói đất của anh C anh C muốn cho đi thì đi, anh C không cho hộ bà L đi nên phát sinh tranh chấp. Hiện nay, ngoài lối đi qua thửa đất số 1019 của anh C thì hộ bà L không có lối đi nào khác.

Nay bà L yêu cầu được mở lối đi trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15, kích thước chiều ngang 02m, chiều dài một cạnh 44,01m và chiều dài một cạnh 44,38m, diện tích 88m² do anh C đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Vị trí lối đi, tại các mốc M1, M2, M6, M3, M4, M5, M1 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Vì vị trí này thuận tiện cho hộ bà L và anh C trong quá trình sử dụng đất sau này. Tại phần đất tranh chấp có tài sản của anh C gồm có: giàn bông, nhà tiền chế để trồng hoa kiểng (gồm sắt), đan và các loại hoa kiểng trồng trong chậu.

Bà L đồng ý trả giá trị đất cho anh C là 2.500.000đ/m² và đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản (sắt, giàn bông, đan) có trên phần đất tranh chấp cho anh C theo giá Hội đồng định giá đã định là 9.105.000đ và chi phí di dời (ngày công) là 1.000.000đ. Nhưng yêu cầu anh C phải giao các tài sản (sắt, giàn bông, đan) cho bà L sử dụng.

Tại phiên tòa, bà L thay đổi yêu cầu cụ thể: bà L yêu cầu được mở lối đi trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15, kích thước chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh 44,01m và chiều dài một cạnh 44,29m, diện tích 65,9m² do anh C đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Vị trí lối đi, tại các mốc M3, M4, M5, M6, M3 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Bà L đồng ý trả giá trị đất cho anh C 2.500.000đ/m² và tự nguyện bồi thường thiệt hại tài sản trên đất tranh chấp là 9.105.000đ và hỗ trợ chi phí di dời là 1.000.000 đ. Nhưng yêu cầu anh C phải giao các tài sản (sắt, giàn bông, đan) cho bà L sử dụng.

Ngoài ra, bà L không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn anh C trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông A (cha của anh C) chết để lại cho anh C vào năm 1996, anh C đăng ký và được UBND thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lần đầu (không nhớ thời gian, diện tích cụ thể) cho anh C. Đến năm 2020 anh C làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất và được UBND thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 1.259,1m² thuộc thửa số 1019, tờ bản đồ số 15, ngày 26/02/2020. Trên thửa đất số 1019 hiện nay anh C đang trồng hoa kiểng và tài sản là giàn trồng hoa kiểng, nhà tiền chế làm mái che trồng hoa kiểng.

Tiếp giáp phía sau thửa đất số 1019 của anh C là thửa đất số 66 của hộ bà L (gồm bà L và anh N). Trước đây, hộ bà L đi chung đường với hộ ông P đi ngang qua thửa đất của ông X (vì trước đây ông P chuyển nhượng đất cho ông X hai bên thỏa thuận chừa đường đi cho gia đình ông P). Đến khoảng năm 2015 nhà nước làm đường TL 848 thì có lối đi khác vào của nhà ông P nên ông X bít lối đi không cho đi nữa, từ đó đến nay hộ bà L đi trên thửa đất của ông P (hiện nay trên thửa đất của ông P có xây dựng nhà kiên cố để buôn bán quán cà phê). Ngoài lối đi qua thửa đất của ông P thì không còn lối đi nào khác vào thửa đất số 66.

Nay anh C không đồng ý cho bà L và anh N được sử dụng lối đi trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15, diện tích 88m², thể hiện từ mốc M1, M2, M6, M3, M4, M5, M1 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Vì nếu mở lối đi cho bà L và anh N sẽ thiệt hại đến tài sản của anh C gồm: hoa kiểng, giàn bông, nhà tiền chế để trồng hoa kiểng, đan. Đồng thời, ngoài lối đi qua thửa đất của anh C thì hiện nay phía bà L, anh N có thể yêu cầu mở lối đi qua thửa đất của ông P.

Tại phiên tòa, bà L thay đổi yêu cầu: Bà L yêu cầu được sử dụng lối đi trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15, diện tích 65,9m², tại các mốc M3, M4, M5, M6, M3 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, anh C cũng không đồng ý yêu cầu của bà L.

Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L và anh N thì anh C yêu cầu bà L và anh N liên đới trả giá trị đất cho anh C là 5.500.000đ/m² và bồi thường thiệt hại tài sản có trên phần đất tranh chấp cho anh C theo giá Hội đồng định giá đã định là 9.105.000đ và chi phí di dời (tiền thuê nhân công di dời) là 1.000.000đ. Tổng cộng là 10.105.000đ. Sau khi anh C thuê nhân công di dời tài sản trên đất tranh chấp, phần sắt, giàn bông, đan thiệt hại thì anh C đồng ý giao cho bà L và anh N sử dụng.

Ngoài ra, anh C không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N trình bày:

Anh N thống nhất ý kiến, yêu cầu của bà L. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi cho hộ bà L thì anh N đồng ý liên đới cùng bà L trả giá trị đất cho anh C là 2.500.000đ/m² và đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản (sắt, giàn bông, đan) cho anh

C theo giá Hội đồng định giá đã định là 9.105.000đ và chi phí di dời (ngày công) là 1.000.000 đ. Nhưng yêu cầu anh C phải giao các tài sản (sắt, giàn bông, đan) cho bà L và anh N sử dụng.

Ngoài ra, anh N không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* **Luật sư T** bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà L trình bày quan điểm bảo vệ: Qua ý kiến của Luật sư trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà L về việc yêu cầu được mở lối đi trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15, kích thước chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh 44,01m và chiều dài một cạnh 44,29m, diện tích 65,9m² do anh C đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Vị trí lối đi, tại các mốc M3, M4, M5, M6, M3 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Bà L đồng ý trả giá trị đất cho anh C 2.500.000đ/m² và đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản trên đất tranh chấp là 9.105.000đ và hỗ trợ chi phí di dời là 1.000.000 đ. Nhưng yêu cầu anh C phải giao các tài sản (sắt, giàn bông, đan) cho bà L sử dụng.

* **Đại diện Viện kiểm sát thành phố Sa Đéc phát biểu ý kiến :**

- *Về thủ tục tố tụng:* Trình tự, thủ tục giải quyết xét xử vụ án, các chứng cứ được Toà án thu thập, thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của HĐXX và các đương sự trong vụ án được bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- *Về nội dung:* Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

Công nhận sự tự nguyện của anh N đồng ý cùng bà L trả giá trị đất, bồi thường thiệt hại tài sản, hỗ trợ chi phí di dời cho anh C.

Bà L và anh N được quản lý, sử dụng phần diện tích đất 65,9m² thuộc một phần thửa 1019, tờ bản đồ 15 thể hiện tại các mốc M3, M4, M5, M6, M3 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

Bà L và anh N có trách nhiệm L đới đền bù giá trị phần đất lối đi theo giá HDDG đã định là 4.500.000đ/m² cho anh C.

Công nhận sự tự nguyện của bà L và anh N có trách nhiệm liên đới trả giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp theo giá HDDG là 9.105.000đ và chi phí di dời 1.000.000đ cho anh C.

Về án phí: giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp Quyền sử dụng đất (yêu cầu mở lối đi)”; tài sản tranh chấp là QSD đất tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35

và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn bà L tại phiên tòa, yêu cầu mở lối đi trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15, kích thước chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh 44,01m và chiều dài một cạnh 44,29m, diện tích 65,9m² do anh C đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Vị trí lối đi, tại các mốc M3, M4, M5, M6, M3 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Vì vị trí này theo bà L trình bày thuận tiện cho hộ bà L và anh C trong quá trình sử dụng đất sau này. Trên phần đất tranh chấp có tài sản của anh C gồm có: giàn bông, nhà tiền chế để trồng hoa kiểng (gồm sắt), đan và các loại hoa kiểng trồng trong chậu (thể hiện theo biên bản thẩm định, định giá ngày 16/7/2020 và biên bản định giá ngày 21/8/2020).

Bà L đồng ý trả giá trị đất cho anh C với giá là 2.500.000đ/m² và tự nguyện bồi thường thiệt hại tài sản (sắt, giàn bông, đan) có trên phần đất tranh chấp cho anh C theo giá Hội đồng định giá đã định là 9.105.000đ và chi phí di dời (ngày công) là 1.000.000đ. Nhưng yêu cầu anh C phải giao các tài sản (sắt, giàn bông, đan) cho bà L sử dụng.

[3]. Về ý kiến bị đơn không đồng ý mở lối đi trên thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15, diện tích 65,9m² theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc cho bà L, anh N. Vì nếu mở lối đi cho bà L và anh N sẽ thiệt hại đến tài sản của anh C gồm: hoa kiểng, giàn bông, nhà tiền chế để trồng hoa kiểng, đan. Đồng thời, ngoài lối đi qua thửa đất của anh C thì hiện nay phía bà L, anh N có thể yêu cầu mở lối đi qua thửa đất của ông P.

[4]. Hội đồng xét xử xét thấy: Lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện: Phần đất bà L thuộc thửa đất 66, tờ bản đồ số 15 Quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà L có nguồn gốc của cha tên T cho bà L sử dụng từ năm 1983 và để ra đường công cộng gia đình bà L đã sử dụng lối đi qua thửa đất khác của anh C. Đến năm 2015, nhà nước làm đường và cầu Sa Đéc 2 thì hộ bà L vào sử dụng đất thửa 66 phải đi qua thửa đất số 1019 của anh C và đất ông P. Nhưng hiện nay lối đi qua thửa đất của ông P đã xây dựng nhà kiên cố nên hộ bà L chỉ sử dụng lối đi duy nhất là đi qua thửa đất 1019, tờ bản đồ số 15 QSD đất do anh C đứng tên, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Vấn đề này anh C cũng thừa nhận. Tuy nhiên, anh C không đồng ý mở lối đi qua thửa đất 1019 thuộc QSD đất của anh C cho hộ bà L, vì anh C cho rằng nếu mở lối đi cho hộ bà L sẽ thiệt hại tài sản của anh C do hiện tại trên phần đất tranh chấp anh C sử dụng làm giàn bông, nhà tiền chế để trồng hoa kiểng. Đồng thời, anh C còn cho rằng ngoài lối đi qua thửa đất 1019 của anh C thì hộ bà L có thể đi lối đi qua thửa đất của ông P.

Tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Quyền về lối đi qua

“1. 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 liền kề nào mà được coi 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.

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, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

2.....

3.....”

Do đó, qua xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử nhận thấy hộ bà L không còn lối đi nào khác thuận tiện hơn để đảm bảo việc sử dụng đất, đồng thời việc bà L sử dụng lối đi qua đất của anh C cũng ít gây thiệt hại cho anh C, nếu bà L sử dụng lối đi trên đất của ông P sẽ gây nhiều thiệt hại về tài sản của ông P, vì hiện tại trên thửa đất của ông P đã xây dựng nhà kiên cố và kinh doanh quán café. Do đó, anh C cho rằng bà L còn có lối đi khác thuận lợi hơn là chưa phù hợp.

[4.1]. Từ những phân tích trên, xét thấy việc bà L yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 1019, tờ bản đồ 15 của anh C có kích thước chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh 44,01m, chiều dài một cạnh 44,29m, diện tích 65,9m² tại các mốc M3, M4, M5, M6, M3 theo sơ đồ điều chỉnh bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2]. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi của anh C thì hộ bà L (gồm bà L và anh Nguyễn) có nghĩa vụ trả giá trị phần đất mở lối đi và bồi thường thiệt hại tài sản trên phần đất mở lối đi cho anh C. Tại biên bản định giá ngày 16/7/2020 và biên bản định giá bổ sung ngày 21/8/2020 của Hội đồng định giá, định giá đất tranh chấp có giá thị trường là 4.500.000đ/m² (diện tích mở lối đi cho hộ bà L là 65,9m² x 4.500.000đ/m² thành tiền 296.550.000đ) nên hộ bà L trả giá trị lối đi cho ông C là 296.550.000đ. Ngoài ra, đối với giá trị tài sản trên diện tích lối đi gồm nhà tiền chế mái che, giàn trồng hoa kiểng, đan theo kết quả định giá là 9.105.000đ, ý kiến anh C và bà L thống nhất, trong trường hợp mở lối đi cho bà L thì thiệt hại tài sản trên đất của anh C là 9.105.000đ, anh C đồng ý nhận tiền bồi thường thiệt hại tài sản 9.105.000đ và chi phí di dời 1.000.000đ. Đồng thời, bà L, anh Nguyễn tự nguyện bồi thường thiệt hại tài sản trên diện tích mở lối đi là 9.105.000đ và hỗ trợ chi phí di dời cho anh C 1.000.000đ. Do đó, công nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

Đối với ý kiến bà L và anh N chỉ đồng ý trả giá trị diện tích đất mở lối đi cho anh C 2.500.000đ/m², đối với ý kiến của anh C cho rằng đất tranh chấp có giá 5.500.000đ/m² là chưa phù hợp kết quả Hội đồng định giá nên HĐXX không chấp nhận.

Như vậy, bà L và anh N có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất lối đi, bồi thường thiệt hại tài sản và hỗ trợ chi phí di dời cho anh C số tiền tổng cộng 306.655.000 đồng.

[5] Đối với bà M là thành viên trong hộ bà L tại thời điểm ngày 31/5/2004, nhưng đến ngày 20/02/2008 bà Mai đã cắt chuyển về hộ số 102/1 Cao Mên, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, Tp. Sa Đéc; anh U đang sử dụng thửa đất 66 của bà L; chị R là vợ anh C. Bà M, anh U

và chị R xác định không có ý kiến, yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án, xin không tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà L là phù hợp nội dung, tình tiết vụ án.

Qua đó, lời trình bày của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn bà L đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chỉ có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần.

[7] Từ những phân tích trên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà L, anh N nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà L (do bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí).

[9] Về lệ phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà L, anh N nộp lệ phí đo đạc, định giá số tiền 2.392.000 đồng (bà L đã nộp tạm ứng và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L.

- Buộc anh C di dời tài sản trên đất để mở lối đi cho hộ bà L (gồm bà L, anh N) được quyền sử dụng phần đất có kích thước chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh là 44,01m, chiều dài một cạnh là 44,29m, diện tích 65,9m² thuộc một phần thửa 1019, tờ bản đồ số 15 Quyền sử dụng đất cấp cho anh C tọa lạc ấp Tân Lập, xã Tân Quy Tây, Tp. Sa Đéc, thể hiện tại các mốc M3, M4, M5, M6, M3 theo sơ đồ điều chỉnh, bổ sung ngày 07/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ điều chỉnh, bổ sung ngày 07/9/2020 kèm theo).

- Buộc bà L, anh N có trách nhiệm L đới trả cho anh C giá trị phần đất mở lối đi có diện tích 65,9m² số tiền 296.550.000đ, bồi thường thiệt hại tài sản 9.105.000đ, chi phí hỗ trợ di dời 1.000.000đ; Tổng cộng 306.655.000đ (Ba trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các đương sự có trách nhiệm L hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L, anh N liên đới nộp 15.333.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà L (do bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí). Anh N phải nộp 7.666.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm (phần L đới với bà L).

- Về lệ phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà L, anh N nộp lệ phí đo đạc, định giá số tiền 2.392.000 đồng (bà L đã nộp tạm ứng và chi xong).

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, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPSĐ;
- THA.TP. Sa Đéc;
- Tòa án tỉnh DT;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Kiều