

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày 18 – 7 - 2018
V/v tranh chấp mở lối đi
qua bất động sản liền kề.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Hội Thẩm nhân dân:

Ông Kim Miên

Bà Liêu Bích Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhi - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2017/TLST- DS ngày 31 tháng 8 năm 2017 về việc “*Tranh chấp mở lối đi qua bất động sản liền kề*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 09/2018/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp GH, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U là Luật sư của Văn phòng luật sư V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp GH, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

NLQ1, sinh năm 1954 (vắng mặt)

NLQ2, sinh năm 1953

NLQ3, sinh năm 1977

NLQ4, sinh năm 1983

NLQ5, sinh năm 1985

NLQ6, sinh năm 1987

NLQ7, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Ấp GH, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1946, địa chỉ: Ấp GH, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền cùng ngày 10 tháng 01 năm 2017 – vắng mặt)

NLQ8, sinh năm 1980

Địa chỉ: 5-5, đường XG, khóm 005, thôn MĐ, làng MS, GN, Đài Loan.

NLQ9

Địa chỉ: Ấp XC, thị trấn CH, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của NLQ9: Ông Từ Minh P – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Minh P: Ông Nguyễn Hùng D – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VL, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 12 năm 2016 và các lời khai nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị G cho vợ chồng ông Nguyễn Văn A, NLQ2 vào năm 1978. Ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà bà ở phía sau nhà ông A. Trước đây nhà bà có đường đi ra lộ CH A – HT nhưng tới khi xáng mức thì không còn đường đi nữa nên có hỏi đi nhờ trên đất của ông A vào khoảng năm 1997. Vào năm 2015 ông A cho bà đổ bê tông trên phần đất này nối từ lộ CH A – HT đến nhà bà với chiều ngang 0,7m, dài 48m, chi phí bà bỏ ra để làm là 19.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến khoảng tháng 9 năm 2016 thì các bên phát sinh tranh chấp, nguyên nhân là do con ông A mâu thuẫn với con của bà. Sau đó gia đình ông A ngăn cản không cho gia đình bà tiếp tục sử dụng lối đi này nữa. Hiện lối đi này gia đình ông A quản lý và ông A cho con ông A cất một gian nhà bếp trên lối đi này. Hiện nay gia đình bà đi nhờ trên đất của ông Nguyễn Văn C, nhưng ông C chỉ cho đi nhờ đến khi Tòa án giải quyết xong vụ kiện. Nay gia đình bà không còn lối đi nào khác nên bà yêu cầu ông A chuyển nhượng lại cho bà phần đất trên với diện tích qua đo đạc thực tế là 31m² để làm lối đi, bà đồng ý trả giá trị đất cho ông A theo giá thị trường theo biên bản định giá ngày 24 tháng 02 năm 2017. Đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A đối với phần đất nêu trên.

Tại bản tự khai và các biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Văn A đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông được cha mẹ ông

là ông Nguyễn Văn H (chết 1990) và bà Trần Thị G (chết năm 1996) cho vào trước năm 1975 (không nhớ rõ chính xác vào năm nào). Phần đất trên ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào thời gian nào ông không nhớ, nhưng cấp lại lần hai vào ngày 07 tháng 5 năm 2001. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp với hình thức cấp cho hộ gia đình. Đất tranh chấp trước đây là đường mương, sau đó ông đắp đất lên thành đường. Vào năm 2015 bà Trần Thị N có xin đi nhờ con đường này để ra lộ CH A – HT, đến năm 2016 thì ông có cho gia đình bà N đổ bê tông để làm lối đi có chiều ngang khoảng 0,7m, dài 48m nối từ lộ CH A – HT đến nhà bà N. Tuy nhiên, đến cuối năm 2016 thì các bên phát sinh tranh chấp, nguyên nhân là do gia đình bà N có lời lẽ xúc phạm đến danh dự gia đình ông nên ông mới ngăn cản không cho gia đình bà N tiếp tục sử dụng lối đi nữa. Phần đất này hiện nay ông đang quản lý sử dụng, vào tháng 9 năm 2017 ông cho con ông là NLQ3 cất một gian nhà bếp (kết cấu cây gỗ địa phương, mái lá và có lợp 03 tấm thiếc, vách lá) trên lối đi này. Nay ông không đồng ý chuyển nhượng lại cho bà N phần đất trên với diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích là 31m² để làm lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày: Ông là chồng của bà Trần Thị N, ông thống nhất với lời trình bày của bà N về nguồn gốc và quá trình sử dụng cũng như nguyên nhân phát sinh tranh chấp đối với phần đất nêu trên. Ông xác định gia đình ông không còn lối đi nào khác nên yêu cầu ông A chuyển nhượng lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 31m² và đồng ý trả lại giá trị đất theo giá thị trường theo biên bản định giá ngày 27 tháng 02 năm 2017 cho ông A và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ9 ông Nguyễn Hùng D trình bày: Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn A ngày 11 tháng 11 năm 1997 (vợ là NLQ2 có tên trong đơn nhưng không có ký đơn) thì không có các thành viên khác trong hộ, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ là có sai sót. Do thời điểm cấp giấy chứng nhận đều ghi hộ. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N đối với phần đất tranh chấp thì NLQ9 có ý kiến nếu Tòa án xét thấy có căn cứ pháp luật để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn A thì việc hủy giấy, cấp lại giấy, NLQ9 sẽ thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1999 ông Nguyễn Văn A đào đất làm đường và sau đó ông A cho gia đình bà Trần Thị N sử dụng từ năm 2000, đến năm 2015 ông A cho bà N đổ bê tông làm đường đi ra lộ CH A- HT. Tuy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông A nhưng do đất bà N bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi nào khác, hơn nữa gia đình bà N làm nghề buôn bán nên rất cần lối đi này. Ngoài gia đình bà N sử dụng lối đi này ra thì vẫn còn những hộ gia đình khác sử dụng. Hiện nay bà N xin ông Nguyễn Văn C cho đi nhờ nhưng ông C chỉ cho đi nhờ một thời gian, nếu ông C không cho gia đình bà N sử dụng nữa hoặc nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà N thì chẳng lẽ bà N lại phải

tiếp tục đi kiện ông C và những hộ khác đề yêu cầu được mở lối đi. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông A dành cho gia đình bà N lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 31m², bà N đồng ý trả giá trị đất theo giá thị trường cho ông A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến ngày xét xử thấy rằng Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng khác đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc yêu cầu mở lối đi trên đất của ông Nguyễn Văn A, không chấp nhận hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông A. Buộc ông A hoàn trả chi phí đổ bê tông cho gia đình bà N, gia đình ông A được quyền sử dụng phần bê tông này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị N yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn A mở lối đi có diện tích 31m², tại thửa 594, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp GH xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định lại là “*Tranh chấp mở lối đi qua bất động sản liền kề*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Thẩm quyền giải quyết: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp GH, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu và vụ án có yếu tố nước ngoài nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[4] Phần đất tranh chấp được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn A, tại thời điểm cấp giấy thì hộ ông A có NLQ8 là thành viên trong hộ và NLQ8 đang cư trú tại Đài Loan. Tuy nhiên, tại lời khai của ông A ngày 15 tháng 3 năm 2018 (bút lục 231) thì phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông A, các con ông A trong đó có NLQ8 không có công sức tạo lập. Ngoài ra, theo sự xác định của NLQ9 thì việc cấp giấy cho hộ ông A là có sai sót, do thời điểm in giấy chứng nhận, phôi giấy đều có chữ

“hộ” (bút lục 239). Do đó, việc Tòa án không tiếp tục thực hiện ủy thác tư pháp và tiến hành xét xử vắng mặt NLQ8 là không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của NLQ8.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn xin xét xử vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của NLQ9 ông Nguyễn Hùng D có đơn xin xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt NLQ1 và ông D là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 02 năm 2017 (Bút lục 102, 103) và Trích đo phần đất tranh chấp ngày 31 tháng 3 năm 2017 (bút lục 110) thì phần đất tranh chấp có diện tích 31m², tại thửa 594, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp GH xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn A có số đo 1,6m + 8,2m + 14,8m + 5,7m + 3,5m + 7,15m.
- Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn A có số đo 1,6m + 8,2m + 14,8m + 5,7m + 3,5m + 7,15m.
- Hướng Nam giáp với lộ Nhà Thờ HT có số đo 0,69m.
- Hướng Bắc giáp với lộ đất có số đo 0,95m.

Hiện trạng đất tranh chấp là đường bê tông. Sau khi Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất xong thì vào khoảng tháng 9 năm 2017 ông A cho con ông A là NLQ3 cất một gian nhà bếp với kết cấu là cây gỗ địa phương, mái lá và có lợp 03 tấm thiếc, vách lá.

[7] Nguồn gốc đất tranh chấp được các bên thống nhất xác định là của cha mẹ ông Nguyễn Văn A là ông Nguyễn Văn H (chết 1990) và bà Trần Thị G (chết năm 1996) cho vợ chồng ông A vào trước năm 1975. Phần đất trên ông A đã kê khai và được NLQ9 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07 tháng 5 năm 2001. Nhà ông A ở phía trước giáp lộ Nhà Thờ – HT (còn gọi là lộ CH A – HT), nhà bà N ở phía sau nhà ông A. Trước đây, ông A có cho gia đình bà N đi trên lối đi này, đầu năm 2016 ông A cho gia đình bà N đổ bê tông làm lối đi có chiều ngang khoảng 0,7m, dài 48m nối từ lộ Nhà Thờ – HT đến nhà bà N. Đến cuối năm 2016 thì các bên phát sinh tranh chấp nên gia đình ông A mới ngăn cản không cho gia đình bà N tiếp tục sử dụng lối đi nữa.

[8] Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*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...*”. Thực tế, phần đất của gia đình bà N bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 10 năm 2017 (bút lục 192, 193) thể hiện ngoài lối đi là phần đất tranh chấp thì gia đình bà N vẫn còn

những lối đi khác như lối đi trên đất của ông Nguyễn Văn C (Minh C) cách nhà bà N khoảng 80m (hiện gia đình bà N đang sử dụng lối đi này), lối đi trên đất ông Nguyễn Văn T cách lối đi trên đất của ông C khoảng 25m, phía bên phải trước nhà bà N là đất trống chiều ngang khoảng 20m của bà Nguyễn Ngọc U, phía trước nhà bà N còn có một phần đất trống chiều ngang khoảng 03m của bà Nguyễn Thị Hồng L. Tất cả lối đi trên đều tiếp giáp trực tiếp với lộ Nhà Thờ – HT. Bà N thừa nhận chi phí bà bỏ ra để đổ bê tông là 19.000.000 đồng, nếu ông A hoàn trả lại cho bà 9.500.000 đồng thì bà sẽ tìm con đường khác vì bà cho rằng nếu Tòa án có giải quyết cho bà được quyền sử dụng lối đi này thì giữa gia đình bà và gia đình ông A vẫn mâu thuẫn, gia đình ông A sẽ không chấp hành quyết định của Tòa án. Phía ông A cũng chấp nhận trả cho bà N số tiền 9.500.000 đồng nhưng sau đó bà N không thực hiện theo như cam kết.

[9] Tại biên bản hòa giải ngày 7 tháng 12 năm 2016 (bút lục 14) thể hiện: chính quyền địa phương có vận động gia đình bà N chạy xe qua nhà ông A thì không được bóp còi gây ồn ào, các bên không được xúc phạm lẫn nhau. Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa hôm nay bà N xác định sau khi được chính quyền địa phương giải quyết bà vẫn còn sử dụng lối đi này nhưng do phía gia đình ông A kiên quyết ngăn cản bằng cách rải đinh mỗi khi bà chạy xe qua, quăng rác và hắt nước bẩn vào những người đến nhà bà, đập đứt một đoạn đường khoảng 02m, xây tường cao khoảng 01m và ông A cho con ông A cất gian bếp chắn ngang lối đi từ lộ Nhà Thờ – HT vào nhà bà N. Hội đồng xét xử xét thấy mâu thuẫn hai bên gia đình là rất trầm trọng, gia đình ông A không đồng ý cho gia đình bà N sử dụng lối đi và kiên quyết ngăn cản bằng những hành động như bà N trình bày. Do đó, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N buộc gia đình Ảnh dành lối đi này cho gia đình bà N thì gia đình bà N cũng khó có thể sử dụng được và hậu quả mâu thuẫn xảy ra là điều khó tránh khỏi. Bên cạnh đó, đây không phải là lối đi duy nhất để gia đình bà N ra lộ Nhà Thờ – HT mà còn rất nhiều lối đi khác. Hơn nữa, hiện tại gia đình bà N sử dụng lối đi trên đất của ông C và việc sử dụng lối đi này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông C. Vậy nên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu ông A phải mở lối đi là phần đất tranh chấp.

[10] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N nên Hội đồng xét xử không có cơ sở hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07 tháng 5 năm 2001 đối với diện tích đất tranh chấp.

[11] Đối với chi phí đổ bê tông lối đi mà bà N đã bỏ ra 19.000.000 đồng, do lúc đầu ông A cho bà N sử dụng và đổ bê tông lối đi này nhưng nay các bên phát sinh tranh chấp, bà N không được sử dụng lối đi này nữa nên cần buộc ông A trả cho bà N 1/2 số tiền trên là 9.500.000 đồng. Gia đình ông A được quyền quản lý, sử dụng đường bê tông này.

[12] Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N cùng lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi

ích hợp pháp của bà N. Có căn cứ chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[13] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.500.000 đồng và chi phí thực hiện ủy thác tư pháp 164.000 đồng bà N phải chịu toàn bộ, bà N đã nộp xong.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm bà N phải chịu 200.000 đồng. Ông A không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu mở lối đi trên phần đất có diện tích 31m² tại thửa 594, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại ấp GH, xã HT, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn A có số đo 1,6m + 8,2m + 14,8m + 5,7m + 3,5m + 7,15m.

- Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn A có số đo 1,6m + 8,2m + 14,8m + 5,7m + 3,5m + 7,15m.

- Hướng Nam giáp với lộ Nhà Thờ - HT có số đo 0,69m.

- Hướng Bắc giáp với lộ đất có số đo 0,95m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với phần diện tích đất đã tuyên ở mục 1 của phần quyết định nêu trên).

3. Buộc ông Nguyễn Văn A trả cho bà Trần Thị N chi phí đổ bê tông lối đi với số tiền là 9.500.000 đồng. Gia đình ông Nguyễn Văn A được quyền quản lý, sử dụng đường bê tông này.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.500.000 đồng và chi phí thực hiện ủy thác tư pháp 164.000 đồng bà Trần Thị N phải chịu toàn bộ, bà N đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 200.000 đồng, bà N đã dự nộp số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 0004269 ngày 22 tháng 12 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VL, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu.

6. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa chịu trả các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 và 9 của 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.

Án sử công khai, đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- CTHADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Cao Thị Túy Giang