TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SA ĐÉC
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 83/2022/DS-ST
Ngày: 30- 9- 2022
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 Võ Thanh Thùy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai

2. Ông Phan Văn Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh – 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 23 tháng 8 và các ngày 07, 16 và 30 tháng 9 năm 2022 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: 466/2020/TLST- DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, về việc "tranh chấp QSD đất (yêu cầu mở lối đi)", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1948

Địa chỉ: Số I, khóm T, phường A, thành phố S, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Hữu N, sinh năm 1991, địa chỉ: khóm A, phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2020).

2.Bị đơn: Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số I, khóm T, phường A, thành phố S, Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Trương Thị H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số I, khóm T, phường A, thành phố S, Đồng Tháp, đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2022)

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Trương Thị H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số I, khóm T, phường A, thành phố S, Đồng Tháp

3.2 Ông Trần Văn D, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số 95, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp

Anh Nhân, chị H, ông D có mặt tại phiên tòa. Riêng chị H vắng mặt khi tuyên án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qúa trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Trần Văn B ủy quyền cho anh Nguyễn Hữu N trình bày:

Phần đất thửa số 543, tờ bản đồ 37, diện tích 169,7m^2, được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B ngày 26/02/2010, trên phần đất này có căn nhà đang ở của ông B đã xây dựng năm 1975. Để ông B đi ra đường công cộng chỉ sử dụng lối đi qua đất của mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị Đặng t một phần thửa 418, tờ bản đồ 37, từ năm 1975 đến năm 2019, lối đi có kích thước ngang trước 1,2m; ngang phía sau 1m; dài 20,35m, diện tích 22,35m^2. Sau khi bà Đặng c (ngày 18/01/2011) phát sinh tranh chấp thừa kế di sản trong đó có thửa 418, tờ bản đồ 37 thì cụ Đ có di chúc cho cháu ngoại là anh Đỗ Văn T hưởng thừa kế. Đến năm 2019, sau khi được thi hành theo Bản án phúc thẩm số 180/2018/DS-PT thì anh Đỗ Văn T đã làm hàng rào lưới B40 không cho ông B sử dụng lối đi qua thửa đất số 418 của anh T, chỉ chừa cho ông B lối đi theo Hình 3A+Hình 3B có chiều ngang 0,48m, dài 17,78m, diện tích 12,4 m^2 thể hiện tại các mốc f,e,d,n,m,l,k,i,h,f1,f theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022. Trong khi đó từ nhà và đất của ông B đi ra đến đường công cộng (đường R) không còn lối đi nào khác và đây là lối đi thuận tiện nhất.

Hiện nay, việc ông B đi ra đường công cộng (Rạch C) gặp khó khăn, cản trở không đủ điều kiện cho nhu cầu đi lại bình thường. Do đó, ông B yêu cầu được mở lối đi có chiều ngang trước 1,07 m, ngang sau 1m, chiều dài 1 cạnh 17,62 m, chiều dài cạnh còn lại 18,44 m, trong đó lối đi qua thửa đất số 418, tờ bản đồ 37 của anh Đỗ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước cụ thể: cạnh ngang (giáp đường R) tính từ mốc f1 kéo đến mốc b là 0,87m, cạnh ngang từ mốc e kéo đến mốc c là 0,18m; cạnh dài từ mốc f1 đến mốc d là 17,78 m, cạnh dài còn lại từ mốc a đến mốc c là 13,44m, tổng cộng diện tích ông B yêu cầu anh T mở lối đi là 6,8m^2. Vị trí lối đi, thể hiện tại Hình 1 theo các mốc a,b,f,g,a diện tích 0,2m^2, Hình 2 thể hiện tại các mốc b,c,e,f,b diện tích 5,5 m^2 và Hình 3B thể hiện tại các mốc f1-f-e-d-f1 diện tích 1,1m^2, đối với phần lối đi ông B đang đi Hình 3A thể hiện tại các mốc h-f1-d-n-m-l-k-i-h, diện tích 11,3 m^2 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày

27/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là đất ông Trần Văn D nên ông B yêu cầu được đi chung với ông D do phần đất này ông D đang quản lý sử dụng làm lối đi.

Phía nguyên đơn chỉ đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi cho anh T theo giá Nhà nước quy định là 600.000đ/m^2 do nguồn gốc phần lối đi này là đất của cụ Nguyễn Thị Đ1 là mẹ ruột ông B, đồng thời ông B đã đi lối đi này từ năm 1975 cho đến nay, vì vậy ông B không đồng ý trả theo giá thị trường là 5.500.000đ/m^2. Ông B đồng ý trả giá trị tài sản (hàng rào lưới B40) cho anh T, chị H theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 14/7/2022 là 5.368.000đ. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn anh Đỗ Văn T ủy quyền cho chị Trương Thị H và với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị H trình bày:

Anh T và chị H không đồng ý mở lối đi qua phần đất thửa 418, tờ bản đồ 37 của anh Đỗ Văn T theo yêu cầu của ông Trần Văn B vì phía anh T cho rằng gia đình ông B muốn sử dụng lối đi này nhưng không gặp anh T, chị H để thỏa thuận với gia đình anh T mà khởi kiện tranh chấp với anh T là không đúng, hơn nữa hiện tại ông B vẫn đang sử dụng lối đi khoảng 50cm (lối đi này nằm ở giữa hàng rào B40 do anh T rào và tường nhà ông Trần Văn D) nếu mở lối đi cho ông B sẽ ảnh hưởng đến việc anh T, chị H xây dựng nhà sau này, đồng thời chị H cho rằng hiện đang có phần đất thuộc sở hữu của người khác có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông B mở lối đi thuận lợi hơn mở lối đi qua phần đất của anh T nhưng chị H không cung cấp được vị trí đất và họ tên, địa chỉ của người này cho Tòa án. Ngoài ra, anh T, chị H không còn yêu cầu gì khác.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D trình bày:

Trước năm 2019, ông Trần Văn B (ông B là anh ruột ông D) đã sử dụng lối đi có chiều ngang 1,2m, dài khoảng 20m như ông B trình bày, lối đi này trước đây là của cụ Nguyễn Thị Đ1 (là mẹ ruột của ông D và ông B). Sau khi cụ Đặng c (ngày 18/01/2011) phát sinh tranh chấp thừa kế đối với thửa 418, tờ bản đồ 37 thì cụ Đ1 có di chúc cho cháu ngoại là anh Đỗ Văn T hưởng thừa kế. Đến năm 2019, sau khi được thi hành theo Bản án phúc thẩm số 180/2018/DS-PT thì anh Đỗ Văn T đã làm hàng rào lưới B40 không cho ông B sử dụng lối đi qua thửa đất số 418 của anh T, hiện việc đi lại ra đường công cộng của ông B gặp khó khăn bất tiện. Do đó, ông B yêu cầu mở lối đi có qua đất của ông Trần Văn D thuộc Hình 3A thể hiện tại các mốc h-f1-d-n-m-l-k-i-h, diện tích 11,3 m^2 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì ông D đồng ý cho ông B đi chung, ông D không yêu cầu ông B trả giá trị quyền sử dụng đất. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát thành phố S 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 yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc anh Đỗ Văn T giao phần đất thuộc một phần thửa 418, tờ bản đồ 37 có tổng diện tích đo đạc thực tế là 6,8m^2 thể hiện tại vị trí Hình 1 gồm mốc a,b,f,g,a diện tích 0,2 m^2 và Hình 2 gồm các mốc b,c,e,f,b diện tích 5,5 m^2, Hình 3B gồm các mốc f1-f-e-d-f1 diện tích 1,1 m^2 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông Trần Văn B làm lối đi ra đường công cộng.

Ông Trần Văn B có trách nhiệm trả giá trị phần đất này là 5.500.000đ/m^2 và tài sản có trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định cho anh Đỗ Văn T.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá: đề nghị Hội đồng xét xử 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 quyền sử dụng đất tọa lạc tại khóm T, phường A, thành phố S. 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 ông Trần Văn B yêu cầu được mở lối đi qua thửa đất số 418, tờ bản đồ 37 của anh Đỗ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước cụ thể: cạnh ngang trước (giáp đường R) 0,87m, cạnh ngang sau 0,18m, cạnh dài 17,78m, cạnh dài còn lại 13,34m, diện tích 6,8m^2 thể hiện tại các mốc a,b,f,g,a diện tích 0,2 m^2 (Hình 1), thể hiện tại các mốc b,c,e,f,b diện tích 5,5m^2 (Hình 2) và Hình 3B gồm các mốc f1-f-e-d-f1 diện tích 1,1 m^2 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Phía nguyên đơn đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi cho anh T theo giá Nhà nước quy định là 600.000đ/m^2 do nguồn gốc phần lối đi này là đất của cụ Nguyễn Thị Đ1 là mẹ ruột của ông B đồng thời ông B đã đi lối đi này từ năm 1975 cho đến nay vì vậy ông B không đồng ý trả theo giá thị trường là 5.500.000đ/m^2. Ông B đồng ý trả giá trị tài sản (hàng rào lưới B40) cho anh T, chị H theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 14/7/2022 là 5.368.000đ.

Đối với phần lối đi thể hiện tại Hình 3A tại mốc h-f1-d-n-m-l-k-i-h diện tích 11,3m^2 hiện ông B đi qua đất ông Trần Văn D thì ông B chỉ yêu cầu được đi chung với ông D.

[3]. Về ý kiến bị đơn anh Đỗ Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị H (vợ anh T) không đồng ý mở lối đi trên thửa đất số 418, tờ bản đồ 37, diện tích 6,8m^2 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông B. Vì hiện nay ông B đang sử dụng lối đi có kích thước là cạnh

ngang 0,45m, cạnh dài 17,78m, diện tích 12.4 m^2 thể hiện tại các mốc f,e,d,n,m,l,k,i,h,f1,f (Hình 3A + Hình 3B) sơ đồ đo đạc nếu mở lối đi cho ông B sẽ ảnh hưởng đến việc anh T, chị H mở rộng thêm diện tích nhà sau này, đồng thời, hiện tại có phần đất thuộc sở hữu của người khác đang có nhu cầu chuyển nhượng để ông B mở lối đi thuận lợi hơn khi mở lối đi qua phần đất của anh T.

[4]. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 37 do ông Trần Văn B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị vây bọc bởi thửa 418, tờ bản đồ số 37 do anh Đỗ Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, khi cụ Nguyễn Thị Đặng c1 sống đã tặng cho ông B thửa đất số 543, tờ bản đồ số 37 và cụ Đ1 cho ông B sử dụng lối đi kích thước chiều ngang 1m, dài 20m qua thửa đất số 418, tờ bản đồ số 37 trước đây là của cụ Nguyễn Thị Đ1 (mẹ ông B) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi từ căn nhà số I của ông B ra đường công cộng (đường R). Sau khi cụ Đặng c thì anh Đỗ Văn T nhận thừa kế từ cụ Nguyễn Thị Đ1 theo Bản án phúc thẩm số 180/2018/DS-PT ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Sau khi được thi hành theo Bản án phúc thẩm số 180/2018/DS-PT thì anh Đỗ Văn T đã làm hàng rào lưới B40 không cho ông B sử dụng lối đi có chiều ngang trước 1m, dài 20 m như trước đây, hiện tại anh T chỉ cho ông B lối đi theo (Hình 3A + Hình 3B) có chiều ngang trước 0,45m, ngang sau 1m, dài một cạnh 17,78m, dài cạnh còn lại là 17,62m, diện tích 12,4m^2 thể hiện tại các mốc f,e,d,n,m,l,k,i,h,f1,f theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022.

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……"

Qua xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy ngoài lối đi qua thửa 418 của anh T để đi từ nhà ra đường công cộng (đường R) thì nguyên đơn không còn lối đi nào khác thuận tiện hơn để đi lại đảm bảo điều kiện đi lại sinh hoạt. Hội đồng xét xử nhận thấy về kích thước lối đi hiện tại của ông B đang sử dụng có cạnh ngang trước 0,45m, ngang sau 1m, chiều dài một cạnh 17,78m, chiều dài cạnh còn lại là 17,62m, diện tích 12,4m^2 là chưa đảm bảo nhu cầu đi lại cho phía ông B, tuy nhiên nếu mở rộng lối đi hiện tại về đất của ông Trần Văn D sẽ gây thiệt hại lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D vì phần tiếp giáp là tường ông D xây dựng kiên cố, do đó ông B có yêu cầu được mở lối đi về phía đất của anh T là ít gây

thiệt hại hơn vì anh T chỉ xây dựng hàng rào với kết cấu là trụ đá và lưới B40, đồng thời ông B đã sử dụng làm lối đi tại H, H, Hình 3B ra đường công cộng từ khi cụ Đ1 còn sống cho đến khi anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, việc chị H cho rằng có phần đất thuộc sở hữu của người khác, để ông B mở lối đi thuận lợi hơn khi mở lối đi qua phần đất của anh T, nhưng chị H không cung cấp được vị trí đất và họ tên, địa chỉ của người này nên lời trình bày của chị H là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Do đó, việc ông B yêu cầu mở rộng lối đi qua thửa đất 418, tờ bản đồ số 37 của anh T có kích thước cụ thể: cạnh ngang trước (giáp đường) 0,78m, cạnh ngang sau 0,18m, cạnh dài 17,78m, cạnh dài còn lại 13,34m, diện tích 6,8m^2 thể hiện tại các mốc f1,e,d,e,c,b,a,g,f,f1 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S để kết hợp với lối đi Hình 3A được ông D đồng ý cho đi chung với ông D lối đi này, có kích thước tổng cộng ngang trước là 1,21m, ngang sau 1m, dài một cạnh 17,62m, chiều dài cạnh còn lại 18,44, diện tích 18,1 m^2 là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi của anh T và chị H thì ông B có nghĩa vụ trả giá trị phần đất mở lối đi theo giá thị trường và bồi thường thiệt hại tài sản trên phần đất mở lối đi cho anh T và chị H. Tại biên bản định giá ngày 14/7/2022 của Hội đồng định giá, định giá đất tranh chấp có giá thị trường là 5.500.000đ/m^2 . Phần tài sản trên đất là hàng rào lưới B40 có giá trị là 5.368.000đ. Do đó, ông B phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh T và chị H là 6,8m^2 x 5.500.000 đ/m^2 = 37.400.000đ và bồi thường giá trị tài sản trên phần đất lối đi là hàng rào lưới B40 của anh T là 5.368.000đ.

Đối với ý kiến ông B chỉ đồng ý trả giá trị diện tích đất mở lối đi cho anh T theo giá Nhà nước là 600.000đ/m^2 vì cho rằng nguồn gốc đất là của bà Đ1, nhưng anh T đã được thừa kế của cụ Đ1 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, do đó việc ông B chỉ trả cho anh T với giá 600.000đ/ m^2 là chưa đảm bảo quyền lợi cho anh T, chị H và chưa phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Như vậy, ông B có trách nhiệm giá trị đất lối đi, bồi thường thiệt hại tài sản cho anh T và chị H số tiền tổng cộng 42.768.000đồng.

[5] Đối với phần đất tại Hình 3A thể hiện tại các mốc h-f1-d-n-m-l-k-i-h diện tích 11,3 m^2 thuộc thửa 539, tờ bản đồ 37 của ông Trần Văn D, đây là lối đi hiện ông B đang sử dụng chung với ông D. Ông Trần Văn D tự nguyện để ông B tiếp tục sử dụng chung lối đi này, không tranh chấp, không yêu cầu trả giá trị nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

[8] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn B, nhưng ông B phải trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường 5.500.000đ/ m^2 là phù hợp nội dung, tình tiết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Điều 12, 26 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 ông Trần Văn B về việc yêu cầu bị đơn anh Đỗ Văn T mở lối đi.

- Buộc anh Đỗ Văn T và chị Trương Thị H di dời tài sản trên đất giao cho ông Trần Văn B được sử dụng phần đất lối đi có kích thước cụ thể: cạnh ngang từ mốc g đến mốc a là 0,75m và từ mốc f đến mốc f1 là 0,14; cạnh ngang từ mốc e đến mốc c là 0,18m; cạnh dài từ mốc g đến mốc f là 0,33m nối với đoạn từ mốc f1 đến mốc d là 17,78m, cạnh dài còn lại từ mốc a đến mốc c là 13,34m, diện tích phần đất lối đi là 6,8m^2 thuộc một phần thửa 418, tờ bản đồ số 37 do anh Đỗ Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại Hình 1+ Hình 2+ Hình 3B gồm các mốc a,b,c,e,d,e,f1,f,g,a theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022 (có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/03/2021 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

- Buộc ông Trần Văn B có trách nhiệm trả cho anh Đỗ Văn T và chị Trương Thị H giá trị phần đất mở lối đi có diện tích 6,8m^2 số tiền 37.400.000đồng và giá trị tài sản trên diện tích lối đi là hàng rào lưới B40 của anh T và chị H là 5.368.000đ; Tổng cộng 42.768.000đ (Bốn mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi tám 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.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn D đồng ý cho ông B sử dụng lối đi chung đối với ông Trần Văn D phần đất có diện tích 11,3m^2 thuộc một phần thửa 539, tờ bản đồ 37 do ông Trần Văn D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại Hình 3A gồm các mốc h-f1-d-n-m-l-k-i-h diện tích 11,3 m^2 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022. (có sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 27/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo)

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất (tương ứng phần diện tích lối đi) theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Đỗ Văn T ngày 02/11/2020 đối với thửa đất số 418, tờ bản đồ số 37 để cấp lại cho ông Trần Văn B đối với diện tích đất như bản án đã tuyên trên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn B nộp toàn bộ án phí, nhưng do ông B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí hợp lệ nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Trần Văn B chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 3.332.000đồng (ông B đã nộp đủ 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 thoả 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 kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 ĐT;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Võ Thanh T