TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 100/2024/DS-ST
Ngày: 27/12/2024
"Tranh chấp lối đi và hủy quyết định hành chính cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**
Các Hội thẩm nhân dân: bà **Cù Thị Vũ Quyên**
ông **Trần Công Nho**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đỗ Thị Thu Thảo -** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp lối đi và hủy quyết định hành chính cá biệt"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 87/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1934; địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn H, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: ông Lê Văn Đ, sinh năm 1968, bà Trần Thị C, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người giám hộ cho ông Lê Văn Đ: ông Lê Văn T, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn P, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1975.
2. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1974.
3. Bà Mai Thị T1, sinh năm 1962.
4. Ông Lê Văn L, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Q: ông Lê Văn H, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

5. Ủy ban nhân dân thành phố T; địa chỉ: Số G đường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Thế M - Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn B1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố T;

+ Ông Khưu Thanh B2, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

6. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1991.

7. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

8. Ông Lê Văn T, sinh năm 1993.

Địa chỉ: thôn P, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Văn H trình bày:

Bà Nguyễn Thị B là em dâu của ông Lê D, cha ông (ông Lê Q1 - đã chết) là em ruột của ông Lê Diêm . Thửa đất của bà B giáp thửa đất của ông Lê Diêm . Vào năm 1972, gia đình bà có làm nhà ở và có con đường đất đi lại trên thửa đất số 984, tờ bản đồ số 28 tại thôn T, xã T, thành phố T. Đến năm 1976, ông Lê D là ông nội của ông Lê Văn Đ cũng đến làm nhà ở kế bên và 02 nhà đi lại trên cùng một con đường của gia đình ông có từ trước giải phóng. Sau đó, ông Lê D cho cháu là vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị C thửa đất này. Đến năm 2008 thì vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C cũng đến làm nhà kế bên ngôi nhà cũ của ông Lê D và cũng đi lại bằng con đường của gia đình ông nói trên. Đến nay, gia đình ông có nguyện vọng đổ bê tông con đường thì vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngăn cản và rào hẳn con đường vào ngày 12/02/2021 cho đến nay, không cho gia đình ông đi lại. Vì vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C tháo dỡ rào chắn, vật cản và trả lại con đường đi cho gia đình bà theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ có diện tích 38,6m^2 và không được ngăn cản gia đình bà B đi ra đường bê tông chính, để gia đình bà B có con đường đi lại tránh lũ trong mùa mưa bão.

- Bị đơn bà Trần Thị C trình bày:

Bà Nguyễn Thị B có thửa đất ở liền kề với thửa đất ở của gia đình bà. Nguồn gốc thửa đất của vợ chồng bà (Lê Văn Đ, Trần Thị C) là do ông nội chồng bà là ông Lê D (nay đã chết) cho sử dụng đã 20 năm nay. Đất của bà B đã được gia đình bà B xây tường bao quanh, về hướng giáp đất của vợ chồng bà hoàn toàn không có con đường đi của bà B. Nhưng trước đây, do con bà B nói chồng bà cho mở lối đi nhờ qua đất của gia đình bà thì chồng bà đồng ý cho mở con đường đi chiều ngang khoảng 1,5 mét, dài khoảng hơn 10 mét nằm phía trước sân nhà thờ của gia đình bà. Nay bà B và các con yêu cầu vợ chồng bà phải cho mở con đường bê tông rộng khoảng 2,3m, dài hơn 20m thì vợ chồng bà không đồng ý. Vì

thửa đất này có nguồn gốc của ông nội Lê D để lại và phần đất bà B yêu cầu làm đường bê tông nằm trước sân nhà thờ của gia đình bà. Hiện nay vợ chồng bà đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD thửa đất này từ năm 2004, nhưng do bà B tranh chấp, nên xã chưa giao Giấy chứng nhận cho vợ chồng bà mà chỉ giao cho bà bản phô tô. Việc ông Lê Văn H trình bày như trên là không đúng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T1 trình bày:

Bà về làm dâu và ở tại đây từ năm 1980. Thửa đất của gia đình bà nằm ở vị trí tiếp giáp đất bà Nguyễn Thị Bá .1 Thửa đất bà B giáp thửa đất của ông Lê D *(hiện nay do vợ chồng bà Trần Thị C, ông Lê Văn Đ sử dụng).* Gia đình bà và gia đình bà B cùng đi chung con đường đất đi ngang qua phía trước thửa đất của ông Lê D từ khi bà về làm dâu đến nay. Nay gia đình bà và gia đình bà B có ý định đổ bê tông con đường này thì vợ chồng bà C, ông Đ ngăn cản, sau đó rào chắn lại không cho gia đình bà và gia đình bà B đi nữa. Nay bà B khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà C, ông Đ tháo dỡ rào chắn, vật cản trả lại con đường đi cho 02 gia đình thì bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn L thống nhất với trình bày của bà Mai Thị T1.

- Tại Biên bản hoà giải ngày 26/12/2023 (BL 87) người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T ông Lê S trình bày: việc UBND thị xã T cấp Giấy CNQSD đất cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27 tại xã T, thành phố T vào năm 2004 là đúng quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 208/UBND ngày 08/8/2023 (BL 66), UBND xã T cung cấp thông tin:

1. Về hồ sơ 299/TTg: UBND xã không có lưu trữ.

2. Về hồ sơ 64/CP: Thửa đất số 584, tờ bản đồ số 23, diện tích 400m², đất 1L, tại hồ sơ 64/CP ghi tên chủ sử dụng ruộng đất Đặng Văn N; Thửa đất số 584 thay đổi lại là thửa đất số 921, số tờ bản đồ 23 thay đổi số mới của tờ bản đồ là 28 do lập bản đồ Địa chính.

Thửa đất số 585, tờ bản đồ số 23, diện tích 361m², đất T tại hồ sơ 64/CP để trống không ghi tên chủ sử dụng ruộng đất; Thửa đất số 585 thay đổi lại là thửa đất số 984, số tờ bản đồ 23 thay đổi số mới của tờ bản đồ là 28 do lập bản đồ Địa chính.

Vị trí tranh chấp 38,6m² được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128 - 2022 hệ toạ độ VN B, tờ 28, được Chi nhánh VPĐK đất đai T ký xác nhận ngày 27/7/2022 thuộc phần thửa đất số 585, tờ bản đồ số 23, diện tích 361m², đất T tại hồ sơ 64/CP để trống không ghi tên chủ sử dụng ruộng đất.

3. Về hồ sơ địa chính lập theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy CNQSD đất (hồ sơ được duyệt năm 2005): Vị trí tranh chấp 38,6m² được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128 - 2022 hệ toạ độ VN B, tờ 28, được Chi nhánh VPĐK đất đai T ký xác nhận ngày 27/7/2022 thuộc phần thửa

đất số 649, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,7m² (200m² đất ở, 360,7m² đất vườn) do ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C kê khai đăng ký.

4. Về hồ sơ CSDL - QLĐĐ: Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ Địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tại trang Sổ Địa chính được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2017 thì hộ bà Nguyễn Thị B kê khai thửa đất số 921, tờ bản đồ số 28, diện tích sử dụng (riêng): 247,8m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 200m², đất CLN 47,8m², tại trang 77 - Quyển số 1 và đã được Sở TN&MT tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 30/12/2016. Hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C kê khai thửa đất số 984, tờ bản đồ số 28, diện tích sử dụng (riêng) 378,8m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 200m², đất CLN 178.8m^2, tại trang 167 - Quyển số 2 có ghi nội dung "không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận".

Vị trí tranh chấp 38,6m² được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128 - 2022 hệ toạ độ VN B, tờ 28, được Chi nhánh VPĐK đất đai T ký xác nhận ngày 27/7/2022 có phần diện tích 3,9m² thuộc thửa số 984, tờ 28 và 34,7m² đất giao thông.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật, từ khi thụ lý vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ rào chắn, vật cản, trả lại lối đi có diện tích 38,6m^2; Chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 769008 ngày 30/6/2004 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đối với diện tích đất 38,6m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án: buộc ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C tháo dỡ rào chắn, vật cản và trả lại con đường có diện tích 38,6m^2 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam để gia đình bà Nguyễn Thị B đi ra đường công cộng và hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T cấp thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,7m^2 cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004, nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "*Tranh chấp lối đi và hủy quyết định hành chính cá biệt*" theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt: Tại phiên tòa sơ thẩm lần 2 vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên những người này có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, những người còn lại đã ủy quyền cho những người có mặt và đã được triệu tập hợp lệ, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng

mặt là đúng với quy định tại Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp: Theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 128-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ2 đo vẽ ngày 25/7/2022 (BL 48) thì diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của các đương sự là 38,6m^2 nằm trong thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, (theo CSDL là thửa đất số 984, tờ bản đồ số 28), diện tích 560,7m^2 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thị xã T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C tháo dỡ rào chắn, vật cản và trả lại con đường có diện tích 38,6m^2 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam để gia đình bà Nguyễn Thị B đi ra đường công cộng và hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T cấp thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,7m^2 cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004 của bà Nguyễn Thị B, Hội đồng xét xử xét:

Tại Công văn số 208/UBND ngày 08/8/2023 (BL 66), UBND xã T cung cấp thông tin:

Vị trí tranh chấp 38,6m² được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 128 - 2022 hệ toạ độ VN B, tờ 28, được Chi nhánh VPĐK đất đai T ký xác nhận ngày 27/7/2022 có phần diện tích 3,9m² thuộc thửa số 984, tờ 28 và 34,7m² đất giao thông.

Theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 128-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ2 đo vẽ ngày 25/7/2022 (BL 48) và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có mặt đều thừa nhận: Toàn bộ phần diện tích 38,6m^2 đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, (theo CSDL là thửa đất số 984, tờ bản đồ số 28), diện tích 560,7m^2 đã được UBND thị xã T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004.

Mặc dù, phần diện tích 38,6m^2 đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, *(theo CSDL là thửa đất số 984, tờ bản đồ số 28),* diện tích 560,7m^2 đã được UBND thị xã T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004, nhưng tại hồ sơ CSDL - QLĐĐ: Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ Địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tại trang Sổ Địa chính được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q phê duyệt năm 2017 thì Hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C kê khai thửa đất số 984, tờ bản đồ số 28, diện tích sử dụng (riêng) 378,8m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 200m², đất CLN 178.8m^2, tại trang 167 - Quyển số 2 có ghi nội dung "không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận". Tại Biên bản hoà giải ngày 24/10/2023 bị đơn bà Trần Thị C cũng đã thừa nhận: Mặc dù, được UBND thị xã T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004 nhưng do có tranh chấp và phát hiện có sai sót, nên UBND thị xã T vẫn chưa giao bản chính Giấy CNQSD đất cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C. Hiện nay, phần diện tích 38,6m^2 đất tranh chấp này hộ gia đình bà Nguyễn Thị B và hộ gia đình bà Mai Thị T1 sử dụng đi ra đường công cộng.

Do khi cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,7m^2 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004, UBND thị xã T đã cấp phần diện tích 38,6m^2 đất mà hộ gia đình bà Nguyễn Thị B và hộ gia đình bà Mai Thị T1 sử dụng đi ra đường công cộng.

Theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 128-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ2 đo vẽ ngày 25/7/2022 (BL 48) thì hiện nay: Hộ bà Nguyễn Thị B không có lối đi để ra đường công cộng. Trong khi đó tại Giấy CNQSD đất được Sở TN&MT tỉnh Q cấp thửa đất số 921, tờ bản đồ số 28, diện tích sử dụng (riêng): 247,8m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 200m², đất CLN 47,8m² có sơ đồ kèm theo thể hiện: Thửa đất Hộ bà B có lối đi duy nhất hiện nay đang tranh chấp, để ra đường công cộng. Tại phiên toà sơ thẩm: bà Trần Thị C và ông Lê Văn T (là người giám hộ cho ông Đ cũng đã thừa nhận: Vợ chồng ông Đ, bà C cũng đồng ý mở lối đi cho H2 bà B để ra đường công cộng, nhưng chỉ rộng 1,5m. Trên thực tế ông Đ cũng đã chặt 01 cây mận và 10 cây xoài để mở lối đi, nhưng do bà B đòi lối đi để ra đường công cộng rộng 2,3m như trong sơ đồ của Giấy CNQSD đất của bà B, nên ông Đàm R lại.

Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B: buộc ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C tháo dỡ rào chắn, vật cản và trả lại con đường có diện tích 38,6m^2 để gia đình bà Nguyễn Thị B đi ra đường công cộng và hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T cấp thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,7m^2 cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004.

[4] Trên phần diện tích 38,6m^2 đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị B và hộ gia đình bà Mai Thị T1 sử dụng đi ra đường công cộng theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 41) và Biên bản định giá ngày 21/4/2022 (BL 43) có: 01 cây mận trị giá 600.000 đồng, 01 cây xoài trị giá 150.000 đồng, 01 cây vú sữa trị giá 180.000 đồng, đoạn tường xây gạch dài 9m trị giá 274.950 đồng và 02 trụ cổng trị giá 1.455.408 đồng là các tài sản của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C. Tổng cộng cây và vật kiến trúc là 2.660.400 đồng. Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bà B tự nguyện hoàn trả giá trị các tài sản là cây cối và vật kiến trúc của ông Đ và bà C hiện có trên phần diện tích 38,6m^2 đất theo Biên bản định giá ngày 21/4/2022 với tổng số tiền là 2.660.400 đồng cho ông Đ, bà C và bà B được quyền sở hữu toàn bộ cây cối và vật kiến trúc của ông Đ và bà C hiện có trên phần diện tích 38,6m^2 đất. Hội đồng xét xử xét: Sự tự nguyện của đại diện theo uỷ quyền của bà B không trái pháp luật và đảm bảo quyền lợi của ông Đ và bà C nên ghi nhận. Do đó, Hội đồng xét xử: Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho ông Đ và bà C số tiền là 2.660.400 đồng và toàn bộ cây cối và vật kiến trúc của ông Đ và bà C hiện có trên phần diện tích 38,6m^2 đất thuộc quyền sở hữu của bà B.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã chi là 3.251.000 đồng: Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày toàn bộ chi phí này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu, nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc "*Tranh chấp lối đi và hủy quyết định hành chính cá biệt*" đối với bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C.

Buộc ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C tháo dỡ rào chắn, vật cản và chấm dứt hành vi cản trở gia đình bà Nguyễn Thị B sử dụng con đường có diện tích 38,6m^2 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam để đi ra đường công cộng *(có Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 128-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ2 đo vẽ ngày 25/7/2022 kèm theo).*

Hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T cấp thửa đất số 649, tờ bản đồ số 27 (theo CSDL là thửa đất số 984, tờ bản đồ số 28), diện tích 560,7m^2 cho hộ ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C ngày 30/6/2004.

Buộc bà Nguyễn Thị B trả cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C số tiền 2.660.400 đồng *(Hai triệu, sáu trăm, sáu mươi ngàn, bốn trăm đồng)* là giá trị cây cối và vật kiến trúc của ông Đ và bà C hiện có trên phần diện tích 38,6m^2 đất.

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

Các tài sản: 01 cây mận, 01 cây xoài, 01 cây vú sữa, đoạn tường xây gạch dài 9m và 02 trụ cổng hiện có trên phần diện tích 38,6m^2 đất tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Bá .1

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.251.000 đồng: Bà Nguyễn Thị B tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

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, 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, 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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ, để yêu cầu Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thịnh