

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CL Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TỈNH TV

Bản án số: 44/2023/DS-ST.

Ngày: 22/02/2023.

“V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất (lỗi đi).”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CL TỈNH TV

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đ...

2. Ông Nguyễn Văn Trai.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Thu, thư ký Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh TV.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Ngoan – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CL đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 109/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 03 năm 2021, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi)”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 220/2023/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ bà Trần Thị Ph, sinh năm 1971.

2/ anh Nguyễn Thanh L, sinh năm 1994.

3/ anh Nguyễn Thanh D, sinh năm 2004.

4/ chị Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1992.

5/ bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1972.

6/ ông Đồng Công Th, sinh năm 1971.

7/ anh Đồng Thanh Th, sinh năm 1995.

8/ chị Đồng Thị Xuân D, sinh năm 1999.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của: bà Ph, anh L, anh D, chị Th, bà Tr, ông Th, anh Th, chị Xuân D là ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1971, Địa chỉ: ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV (có mặt).

- 9/ bà Võ Thị Ch, sinh năm 1967(có mặt).
10/ anh Nguyễn M T, sinh năm 1985.
11/ chị Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1987.
12/ chị Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1989(có mặt).
13/ chị Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1991.
14/ anh Nguyễn M Th, sinh năm 1995(có mặt).

Địa chỉ: cùng ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của: anh T, chị N, chị Đ, là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954, địa chỉ: ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV (có mặt).

15/ Ng hàng NN và phát triển nông thôn Việt Nam.

Trụ sở Ch : số 18 Trần Hữu vực, Khu đô thị mới Mỹ Đình 1, huyện TL, Thành phố HN.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền thường xuyên có ông Nguyễn Văn Nh: Chức vụ: Giám đốc , Ng hàng NN và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện CL, tỉnh TV (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: số 270, Quốc lộ 53, Khóm 3, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh TV.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/10/2020, và bản tự kH ngày 20/03/2021, và biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Trước đây ông nội ông tên Nguyễn Văn Th, sinh năm 1888 (đã chết), lúc còn sống vào năm 1959 có nói miệng cho cha ông là ông Nguyễn Văn T lỏi đi từ nhà ra lộ lớn (đường huyện 2) chiều ngang 1,5m chiều dài khoảng 30m, tổng diện tích khoảng 45m², sau đó ông nội chết thì phần đất lỏi đi này để lại cho bác tư gái tên Nguyễn Thị Nh quản lý, đến ngày 29/7/2002 bà Nh làm di chúc để lại con đường cho gia đình ông đi vĩnh viễn có các con của bác tư ký tên là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Ng, và ông Nguyễn Văn M, tiếp đó đến ngày 26 tháng 9 năm 2007 bà Nh làm di chúc để lại đất thửa 534, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.500m², loại đất ONT- CLN cho ông Nguyễn Văn H thừa hưởng trong đó có luôn phần lỏi đi của gia đình ông, đất tọa lạc ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV.

Do gia đình bác tư Nh khó khăn N có thoả thuận với gia đình ông xin chuyển nhượng phần đất mà gia đình ông đang đi cho người khác, bà Nh với ông Nguyễn Văn H có làm giấy tay thoả thuận cho gia đình cha ông là Nguyễn Văn T đi lỏi đi hướng Nam cũng trên thửa đất đó. Đến năm 2012 cha ông mất gia đình ông vẫn đi trên thửa đất này không có ai tranh chấp, từ năm 2018 không biết lý do gì phía gia đình ông H rào lỏi đi này lại không cho gia đình ông và gia đình em ông tên Nguyễn Thị Tr đi ra lộ nữa, từ đó gia đình ông không có lỏi đi ra lộ huyện 2.

Nay ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H gồm bà Võ Thị Ch, Nguyễn M T, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Ngọc

S, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn M Th pH đi dời 01quán cột kê gỗ tạp, và 01 số cây tạp để mở lối đi ngang 1,5m; chiều dài 30m trên thửa 2216, diện tích 1.100m² do ông Nguyễn Văn H đứng tên cho gia đình ông và gia đình em ông là bà Nguyễn Thị Tr gồm 16 người đi ra vô lộ nhựa (huyện 2), ông đồng ý trả giá trị đất cho ông H theo giá Nhà nước qui định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Mẹ ông là bà Nguyễn Thị Nh lúc còn sống có làm di chúc để lại cho ông thừa hưởng diện tích 1.100m² thuộc thửa 2216, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT- CLN, toạ lạc ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV, có Ch quyền địa phương xác nhận, và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đứng tên sử dụng ổn định cất nhà tường cấp 4 , và cất quán bán tạp hoá, trồng một số cây tạp và ăn trái trên thửa đất, nay gia đình ông Nguyễn Thanh T yêu cầu gia đình ông mở lối đi ngang 1,5m; chiều dài khoảng 30m từ giáp ranh đất ông T ra lộ (đường huyện 2) thì ông không đồng ý, vì đất của ông chiều ngang mặt tiền lộ nhựa còn ít không đủ để chia cho các con ông. Mặt khác hiện tại ông T có nhiều lối đi ra lộ nhựa không nhất thiết pH đi ngang đất của ông, và đất ông không pH lối đi duy nhất từ nhà ông T ra lộ huyện 2.

Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan bà Trần Thị Ph, bà Nguyễn Thị Tr, ông Đồng Công Th, ông Nguyễn Thanh L, anh Nguyễn Thanh D, chị Đồng Thị Xuân D, chị Nguyễn Thị Ngọc Th, anh Đồng Thanh Th cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh T đại diện tham gia tố tụng, N không có lời kH yêu cầu cụ thể.

Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan bà Võ Thị Ch trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H Th nhất ý kiến như ông H trình bày, và đất của vợ chồng bà nhận thừa kế từ mẹ chồng từ trước đến nay không có lối đi chung của gia đình nhà ông T, N bà không đồng ý mở lối đi cho gia đình ông T đi ra lộ nhựa (đường huyện 2).

Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan chị Nguyễn Ngọc S trình bày:

Nguồn gốc đất của cha bà là do bà nội tên Nguyễn Thị Nh di chúc để lại cho cha bà thừa hưởng, diện tích 1.100m² thuộc thửa 2216, tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV, theo bà biết trên thửa đất này từ trước đến nay không có lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Thanh T, mà trước đây chỉ đi trên phần đất của cô Nguyễn Thị Đ chưa đường đi 01 mét, sau này cô Đ dời nhà lên phía trên ông T cũng dời lên đi tiếp trên phần đất cô Đ, ông T không có đi trên phần đất của cha bà ngày nào hết, cô Đ có từng kêu ông T sang nhượng đất để làm đường đi nhưng ông T không chịu sang, sau này ông Nguyễn Văn M nhà kế bên có rủ ông T hùn sang đất của ông H để làm lối đi chung nhưng ông T cũng không chịu hùn, ông T có nhiều cơ hội nhưng ông T không chịu hùn sang đất với M làm đường đi, nay yêu cầu gia đình cha bà mở lối đi cho gia đình ông T ra vào lộ nhựa

(đường huyện 2) thì bà không đồng ý, vì hiện tại ông T cũng có đường đi bên đất ông Tạ Văn H chiều ngang khoảng 1,5m ra lộ huyện 2.

Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan anh Nguyễn M Th trình bày:

Theo ông biết từ trước đến nay gia đình ông T, và gia đình bà Tr em ruột của ông T không có đi trên phần đất của cha ông là Nguyễn Văn H, ông chỉ biết là gia đình ông T đi ra vào lộ nhựa (đường huyện 2) trên đất của cô Nguyễn Thị Đ kế đất nhà ông, sau đó cô Đ kêu sang nhưng gia đình ông T không sang để làm đường đi, N cô Đ sang cho người khác, và ông Nguyễn Văn M có đất liền kề nhà ông T có kêu ông T hùn tiền sang đất của ông H làm đường đi chung, nhưng phía ông T và em là Nguyễn Thị Tr không hùn, và nay ông T và bà Tr cũng có lối đi trên đất ông Tạ Văn H ra lộ, N việc ông T yêu cầu cha ông mở lối đi ngang 1,5m dài khoảng 30m trên thửa đất 2216 của cha ông từ nhà ông T ra đến lộ nhựa là không hợp lý, ông không đồng ý, vì đất của cha ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và xây dựng nhà ở, hàng rào tường kiên cố, hợp pháp trên thửa đất này.

Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan anh T, chị N, chị Đ, ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H, tham gia tố tụng N không có lời KH.

Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan Ng hàng NN và phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện CL: do ông Nguyễn Văn Nh, Chức vụ: Giám đốc làm đại diện: Trình bày hộ ông Nguyễn Văn H vay tiền 130.000.000 đồng vốn gốc có thể chấp nhiều thửa đất trong đó có thửa 2216, diện tích 1.100m² hợp đồng vay chưa đến hạn thanh toán, N phía Ng hàng không có yêu cầu thu hồi vốn, nếu hộ vay Th nhất lấy thửa 2216 ra mở lối đi cho ông T thì diện tích thế chấp bị giảm, hộ ông H trả nợ lấy thửa đó ra, còn 02 thửa vẫn đủ tài sản thế chấp vay được số tiền bình thường không ảnh hưởng đến món vay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án, cho đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện đúng quy định tại Điều 26; các Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án đưa vụ án ra xét xử có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bị đơn ông Nguyễn Văn H, và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật, và người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan Ng hàng NN và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện CL không có yêu cầu khởi kiện độc lập và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 254; Khoản 2, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị Ch, anh Nguyễn M T, chị Nguyễn Ngọc Đ, chị Nguyễn Ngọc N, chị Nguyễn Ngọc S, và anh

Nguyễn M Th, pH mở lối đi cho gia đình ông H đi từ thửa 535 ra lộ nhựa (đường huyện 2) chiều ngang đầu ngoài và đầu trong 1,5m; chiều dài cạnh hướng Bắc 29,08m, chiều dài cạnh hướng Nam 28,70m; Tổng cộng bằng 41,1m². Buộc ông Nguyễn Thanh T pH trả giá trị đất, và tài sản, cây trái có trên đất cho ông Nguyễn Văn H với số tiền: Tổng cộng: 114.658.000đ.

Về án phí: áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí tòa án, buộc các đương sự pH chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, và chịu chi phí khảo sát, định giá theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét thấy đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T với bị đơn ông Nguyễn Văn H, căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 225; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng tố tụng dân sự, đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện, Tòa án nhân dân huyện CL thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo lãnh thổ.

[2] Ông Nguyễn Thanh T cho rằng trước đây vào ngày 29 tháng 07 năm 2002, bà Nguyễn Thị Nh là mẹ ông Nguyễn Văn H còn sống có làm tờ di chúc để lại con đường đi ra lộ (huyện 2) vĩnh viễn cho cha ông là Nguyễn Văn T chiều ngang 1,5m chiều dài 30m thuộc thửa 534, diện tích 1.500m² do bà Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có các người con ruột của bà Nh ký tên là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị Đ, nhưng đến ngày 26 tháng 9 năm 2007 bà Nguyễn Thị Nh làm tờ di chúc để thừa đất này lại cho ông Nguyễn Văn H thừa hưởng, sau khi bà Nh qua đời, đến ngày 25 tháng 4 năm 2013 ông H làm thủ tục nhận thừa kế thừa đất này tH đổi thành thửa 2216, diện tích 1.100m² do ông H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và sử dụng làm hàng rào cát nhà ở trên phần đất, không biết lý do gì đến năm 2018 ông H rào lại không cho gia đình ông T, và gia đình em ruột ông tên Nguyễn Thị Tr đi trên thửa đất 2216 này nữa, từ đó ông T khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn H mở lối đi cho gia đình ông và gia đình em ông là Nguyễn Thị Tr có lối đi chiều ngang 1,5m; chiều dài 30m thuộc một phần thửa 2216, đi từ nhà ông thửa 535 ra lộ nhựa (huyện 2), vì ông không còn lối đi nào khác ngoài con đường này, hiện tại ông đang đi nhờ tạm trên đất kế bên của ông Tạ Văn H và bà Tạ Thị Phó. Mặt khác, từ đời cha ông T là ông Nguyễn Văn T còn sống cũng đi ra lộ (đường huyện 2) trên thửa 2216 này, đến năm 2018 trở về sau do gia đình ông T với gia đình ông H có chuyện xích mích, mất lòng nhau từ đó ông H không cho gia đình ông T đi ngang qua đất nhà ông nữa.

Tại phiên hòa giải và cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Thanh T cũng đồng ý trả giá trị đất và bồi hoàn tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn H theo giá trị của Hội đồng định giá đã định ngày 08 tháng 7 năm 2022, đồng thời ông cũng không có yêu cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ng trong tờ di chúc ngày 29 tháng 07 năm 2002, xét yêu cầu của ông T về mở lối đi là thực tế cần thiết có căn cứ .

[3] Đối với ông Nguyễn Văn H cho rằng mẹ ông là bà Nguyễn Thị Nh có làm di chúc để lại thửa đất 534 (nay là thửa 2216), diện tích 1.100m², tờ bản đồ số 9, đất toạ lạc ấp 8A, xã A Tr, huyện CL, tỉnh TV cho ông, trên thửa đất này từ trước đến nay hoàn toàn không có lối đi chung nào của gia đình ông T, năm 2013 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và đã sử dụng ổn định hợp pháp cất nhà xây hàng rào tường kiên cố, nay ông Nguyễn Thanh T yêu cầu ông di dời quán, chặt đốn cây để mở lối đi cho gia đình ông T ngang 1,5m chiều dài từ đất ông T ra đến lộ nhựa khoảng 30m thì ông không đồng ý, còn việc ông T nói ông và mẹ cùng anh em ký tờ di chúc chưa đường cho gia đình ông T đi là không đúng, vì các chữ ký trong tờ di chúc ngày 29/7/2002 là không pH của ông và anh em ông. Ngoài ra gia đình ông T còn nhiều lối đi khác để ra đường huyện 2, lời trình bày của ông H cho rằng ông T còn nhiều đường đi khác là không đúng thực tế qua xác M lời KH của ông Nguyễn Văn M, ông Tạ Văn H, và bà Tạ Thị Phó không thừa nhận đường đi chung, mà là đất của cá nhân chỉ cho ông T đi tạm chờ giải quyết tranh chấp.

Đối với lời trình bày của bà Nguyễn Ngọc S, và anh Nguyễn M Th không đồng ý mở lối đi trên thửa 2216, cho rằng ông H đã có lối đi khác là không đúng thực tế, vì hiện nay ông T chỉ đi tạm trên đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Tạ Thị Phó và ông Tạ Văn H.

[4] Việc ông Nguyễn Thanh T yêu cầu mở lối đi chiều ngang 1,5m chiều dài là 30m trên thửa 2216, diện tích 1.100m² đất của ông Nguyễn Văn H để đi ra lộ (đường huyện 2) từ đất của ông T thửa 535 diện tích 3.590m², và ông T đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất và cây trái có trên thửa đất phần làm đường đi, xét thấy đây là nhu cầu thật sự cần thiết đối với gia đình ông T, và gia đình của bà Tr em ruột ông T, 02 hộ gia đình có tất cả 16 thành viên cần lối đi từ nhà thửa 535 ra lộ đường huyện 2, ngoài con đường đi ngang thửa đất 2216 của ông H ra ông T không còn lối đi thuận tiện nào khác, chỉ duy nhất có lối đi này là ngắn nhất đi thẳng ra lộ huyện 2. Từ đó căn cứ vào Điều 245; Điều 248; và Điều 254 của Bộ luật dân sự yêu cầu của ông T là phù hợp pháp luật, nghĩ N chấp nhận.

Mặt khác qua xác M và lấy lời KH của ông Tạ Văn H, và bà Tạ Thị Phó, KH con đường ra đường lộ huyện 2 hướng Bắc nhà ông T, hiện gia đình chị em ông bà cho gia đình ông T, bà Tr đi nhờ tạm trong thời gian ông T đang tranh chấp không có lối đi ra , gia đình ông bà không thể cho đi vĩnh viễn được, vì sau này gia đình chị em ông bà còn xây dựng nhà trên phần đất đang cho đi tạm này (Bút lục 144;145;146).

Đôi với đường đi ngang 02m, dài khoảng 50m ra đường lộ huyện 2 bên hướng Nam nhà ông T, là của cá nhân ông Nguyễn Văn M nhận chuyển nhượng của ông Tô Ngọc H để làm lối đi riêng cho gia đình ông M, ông không cho gia đình ông T đi chung được vì ông đã xây dựng hàng rào, ông cho rằng lúc bà Nguyễn Thị Nh còn sống thì gia đình ông T đi ra đường huyện 2, trên đất phía hướng Bắc nhà bà Nh, sau này bà Nh chuyển nhượng phần đất đó cho ông Nguyễn Văn M H, bà Nh dời lên cho đi hướng Nam nhà bà Nh được một thời gian rồi cho bà Đ phần đất có đường đi này, nay bà Đ sang nhượng cho ông Huỳnh An, ông An làm hàng rào lại phía gia đình ông T không có lối đi, ông T xin ông đi tạm đường của ông được một thời gian, nay ông có nhu cầu làm hàng rào H bên đường lại, N ông không cho gia đình ông T đi nữa (Bút lục 147).

Từ những cơ sở phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn H pH mở lối đi cho gia đình ông T thuộc một phần thửa 2216 cụ thể vị trí lối đi như sau:

- Chiều ngang hướng Đông giáp đường huyện 2, kích thước 1,5m.
- Chiều ngang hướng Tây giáp thửa 535, kích thước 1,5m.
- Chiều dài hướng Nam giáp thửa 532, kích thước 28,70m.
- Chiều dài hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 2216, kích thước 29,08m.

Tổng cộng là: $42.9m^2$ (loại đất CLN).

Buộc hộ ông Nguyễn Văn H cùng các thành viên di dời 01 quán tạp hóa khung cột gỗ cây tạp, lợp tôn, vách ván, nền lán xi măng; 01 bụi chuối; 01 cây xoài.

Buộc Nguyễn Thanh T trả giá trị đất, và tài sản có trên đất cho ông Nguyễn Văn H theo biên bản định giá ngày 08 tháng 07 năm 2022 gồm:

- $42,9m^2 \times 2.000.000đ/m^2 = 85.800.000đ.$
- 03 bụi chuối $\times 40.000 đ/bụi = 120.000đ.$
- 01 cây xoài $\times 645.000đ/cây = 645.000đ.$
- 01 quán tạp hóa khung cột gỗ cây tạp, lợp tôn, vách ván, nền lán xi măng $= 15.922.000đ.$
- 01 hàng rào có móng đà kiềng bê tông cốt thép, tường xây lững lưới B40 $= 15.771.000đ.$

Tổng cộng: 118.258.000đ.

[5] Đại diện Ng hàng NN và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện CL có đơn xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu thu hồi vốn, do nợ vay chưa đến hạn, N Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị là có cơ sở đúng pháp luật nghi N chấp nhận.

[6] Về án phí: ông Nguyễn Thanh T pH chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 5.912.900đ. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền AA/2020, số 0004215 ngày 04/3/2021 của chi

cục thi hành án dân sự huyện CL. Ông T pH nộp thêm số tiền án phí là 5.612.900 đồng.

Ông Nguyễn Văn H pH chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, đối với phần không đồng ý mở lối đi.

- Về chi phí khảo sát, định giá: ông Nguyễn Thanh T pH chịu 50% chi phí khảo sát định giá bằng 784.231 đồng.

Ông Nguyễn Văn H chịu 50% chi phí khảo sát định giá bằng 784.231 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 225; Điều 228; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng: Các Điều 245; Điều 248; Điều 2254 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T.

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, cùng các thành viên bà Võ Thị Ch, chị Nguyễn Ngọc Đ, chị Nguyễn Ngọc S, chị Nguyễn Ngọc N, anh Nguyễn M T, và anh Nguyễn M Th pH di dời: 03 bụi chuối; 01 cây xoài; 01 quán tạp hóa khung cột gỗ cây tạp, lợp tôn, vách ván, nền láng xi măng trên thửa 2216, diện tích: 1.100m², giữ lại hàng rào cột đà kiềng bê tông cốt thép, xây tường lững có gắn lưới B40 để giao phần đất diện tích 42,9m² (trong đó có 1,8m² là diện tích HLATĐB) và tường rào cho ông Nguyễn Thanh T quản lý sử dụng làm lối đi ra đường huyện 2.

Vị trí kích thước cụ thể lối đi như sau:

- Chiều ngang hướng Đông giáp đường huyện 2, kích thước 1,5m.
- Chiều ngang hướng Tây giáp thửa 535, kích thước 1,5m.
- Chiều dài hướng Nam giáp thửa 532, kích thước 28,70m.
- Chiều dài hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 2216, kích thước 29,08m.

Tổng cộng là: 42,9m² (loại đất CLN), (trong đó có 1,8m² là diện tích HLATĐB), **(có sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 250/CNHCL, ngày 25 tháng 8 năm 2022).**

Buộc Nguyễn Thanh T trả giá trị đất, và tài sản cây trái có trên đất cho ông Nguyễn Văn H, tổng cộng số tiền là: 118.258.000 đồng (một trăm M T triệu H trăm năm mươi T ngàn đồng).

Các bên đương sự giữ nguyên hiện trạng, không được chặt đốn, Đ phá hủy hoại đất dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Thanh T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai huyện CL để xin kê KH đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

phần đất lõi đi diện tích 42,9m² loại đất CLN (trong đó có 1,8m² là diện tích HLATĐB), theo quyết định của bản án này.

****Về án phí:***

- Ông Nguyễn Thanh T pH chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 5.912.900đ. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền AA/2020, số 0004215 ngày 04/3/2021 của chi cục thi hành án dân sự huyện CL. Ông T pH nộp thêm số tiền án phí là 5.612.900 đồng.

- Ông Nguyễn Văn H pH chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, đối với phần không đồng ý mở lối đi.

****Về chi phí khảo sát, định giá:***

- Ông Nguyễn Thanh T pH chịu số tiền là: 784.231 đồng.

- Ông Nguyễn Văn H pH chịu số tiền là: 784.231 đồng.

Cơ quan thi hành án dân sự huyện CL thu số tiền 784.231 đồng chi phí khảo sát, định giá từ ông Nguyễn Văn H để giao trả lại cho ông T.

Ông Nguyễn Thanh T liên hệ với Tòa án nhân dân huyện CL để nhận lại số tiền tạm ứng khảo sát, định giá còn thừa là: 3.431.537 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì hàng tháng bên pH thi hành có nghĩa vụ chịu thêm mức lãi suất, theo qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 qui 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án sơ thẩm xét xử công KH, báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TV;
- VKSND huyện CL;
- Chi cục THADS huyện CL;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Lê Văn Tâm

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

