

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỮU LŨNG
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 03/2020/DS-ST
Ngày 03 - 8 - 2020
V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi
qua bất động sản liền kề

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Ông Vy Văn Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mai, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2019/TLST-DS, ngày 26 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐST - DS ngày 17/6/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-DS, ngày 15/7/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H (tức Nguyễn Bích H), sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H – Luật sư, Văn phòng luật sư H và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang. Có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Bích C, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu T II, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn H: Ông Lương Văn C, Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số 413B, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu T II, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị L: Chị Nguyễn Thị Bích C, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu T II, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1939; địa chỉ: Khu T II, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu T II, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) trình bày:

Bà hiện nay đang sinh sống tại Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn trên diện tích đất 850m² thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 98 bản đồ địa chính xã Đ, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 076830 ngày 18/01/2008 cho hộ ông Đào Quang T (ông T là chồng bà, đã chết năm 2016). Trước kia, gia đình bà vẫn đi lại qua đất của nhà anh Nguyễn Văn H (bố của anh Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Văn X là con nuôi của bố mẹ bà), tuy nhiên, sau khi hai gia đình xảy ra mâu thuẫn bà không có lối đi lại nữa do nhà anh H đã xây bịt lại lối đi. Nay, bà không có lối đi để vào nhà, liền kề nhà bà chỉ có đất nhà anh Nguyễn Văn H là thuận tiện nhất để cho nhà bà đi qua, nên bà đề nghị Tòa án giải quyết mở lối đi cho bà qua đất của nhà anh H. Lối đi bà yêu cầu theo như kết quả thẩm định của Tòa án ngày 20/3/2020, có chiều rộng trung bình là 2m, riêng đoạn búi tre giáp đất nhà ông P và giáp nhà vệ sinh của anh H sẽ rộng 1,2m, có tổng diện tích 110m². Đất bà yêu cầu mở lối đi là một phần diện tích thuộc thửa số 133 tờ bản đồ 97, đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn H, chính là lối đi cũ ngày xưa gia đình anh H vẫn cho bà đi lại. Bà sẽ chịu hoàn toàn chi phí mở lối đi theo kết quả đã định giá được của Hội đồng định giá. Nếu nhà anh H không đồng ý mở lối đi theo con đường cũ như ý kiến của bà, bà đồng ý đi đường vòng như nhà anh H yêu cầu, nhưng phải đảm bảo mở rộng đường cho bà là 2m thì bà mới đồng ý.

Tại phiên tòa, bà H đã thay đổi yêu cầu, bà đề nghị Tòa án mở lối đi cho bà như nhà anh H đưa ra, là lối đi vòng quanh đất của nhà anh H, có chiều rộng từ đất nhà bà đến nhà đoạn búi tre là 1,5m, đoạn búi tre và nhà vệ sinh rộng 1,2m, từ nhà vệ sinh của nhà anh H đến đoạn giáp đất nhà ông T, bà T1 rộng 1,5m, riêng đoạn giáp đất nhà ông T, bà T1 đi ra đường dân sinh sẽ rộng 2m. Tổng diện tích của lối

đi là 161,2m², bà sẽ thanh toán toàn bộ giá trị đất, tài sản trên đất yêu cầu mở lối đi theo quy định, cùng các chi phí phát sinh trong quá trình mở lối đi, việc cải tạo lối đi của bà sẽ không làm ảnh hưởng đến đất và các tài sản bên phần đất của nhà anh H.

Tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Anh biết việc bà H khởi kiện anh yêu cầu mở lối đi qua đất của anh, do điều kiện sức khỏe nên anh đề nghị người đại diện theo ủy quyền của anh là chị Nguyễn Thị Bích C, em gái anh sẽ thay mặt anh giải quyết các vấn đề liên quan đến vụ án, ý kiến của chị Châm cũng chính là ý kiến của anh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Bích C trình bày:

Anh Nguyễn Văn H là anh trai chị, anh đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 429097 vào ngày 15/02/2007, đất có tổng diện tích là 1.493m², tại Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, thuộc thửa đất số 133 tờ bản đồ 79, bản đồ địa chính xã Đ, đất có nguồn gốc do bố mẹ chị là ông Nguyễn Văn X và bà Vũ Thị L khai phá. Trong quá trình sử dụng đất bà H cho rằng anh H đã lấn chiếm đất của nhà bà nhưng sau đó Tòa án đã xét xử bà khởi kiện như vậy là không đúng. Nay bà H không có lối đi lại để vào nhà, vì tình nghĩa từ trước giữa hai gia đình, anh H đồng ý cho bà được mở lối đi, nhưng anh không đồng ý cho mở lối đi như bà yêu cầu, mà phải mở lối đi vòng quanh đất của nhà anh, vì như vậy mới đảm bảo cho việc sử dụng đất của gia đình anh H, không chia cắt đất của anh ra thành nhiều phần. Anh H đồng ý cho bà H mở lối đi theo như kết quả buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, cụ thể lối đi có diện tích 161,2m², đi vòng quanh đất của nhà anh, từ điểm đầu là cuối đất của nhà bà H đến điểm cuối là đường dân sinh, từ điểm đầu đất nhà bà H đến đoạn búi tre lối đi rộng 1,5m, đoạn búi tre một bên một bên là nhà vệ sinh sẽ rộng 1,2m, riêng đoạn đường đi ra đường dân sinh giáp đất của nhà ông T, bà T1 do đất cao hơn nhà bên cạnh nên anh H đồng ý cho mở rộng 2m để đảm bảo cho nhà bà đi lại thuận tiện. Anh H không nhất trí với yêu cầu mở lối đi như bà H yêu cầu. Đề nghị nhà bà H phải thanh toán giá trị lối đi gồm đất và các tài sản trên đất theo quy định.

Tại phiên tòa bà H đề nghị mở được mở lối đi theo như anh H đồng ý cho bà mở, chị cũng nhất trí để cho bà H được mở lối đi qua đất của nhà anh H. Tuy nhiên, bà H phải đảm bảo quá trình cải tạo đất để mở lối đi và quá trình sử dụng lối đi bà không được làm ảnh hưởng đến đất và các tài sản trên đất của nhà anh H, nếu bà H vi phạm thỏa thuận, anh H sẽ không đồng ý cho bà được đi qua đất của nhà anh nữa.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X, bà Vũ Thị L, chị Nguyễn Thị O: Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không xác định được vị trí, giá trị của phần đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định và định

giá tài sản có tranh chấp. Lỗi đi các đương sự thống nhất mở là lỗi đi ngày 20/3/2020, bị đơn đã đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc và định giá để cho nhà nguyên đơn được mở trên đất của nhà mình, cụ thể:

Lỗi đi có diện tích là 161,2m² thuộc một phần thửa đất số 133 tờ bản đồ 97 bản đồ địa chính xã Đ năm 1997, tại địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 429097 ngày 15/01/2017, tên người sử dụng đất Nguyễn Văn H.

Đất có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông dân sinh, có cạnh dài 2,03m.
- Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) có cạnh dài 1,5m.
- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 100,7m.
- Phía Tây giáp đất ông Trần Anh T, ông Kim Mạnh P (ông P), bà T1, ông T có cạnh dài 104,1m.

Tài sản trên đất có: 01 búi tre, 45 cây; 01 cây ổi; 02 cây vải; 10 cây mít; mía: 1m²; 01 đoạn tường rào xây cay, bê tông, không trát, kích thước 4,35m²; 01 trái bán mái lợp Prôximăng, tường xây cay bê tông, nền xi măng, kích thước 2,37m².

Giá trị đất yêu cầu mở lỗi đi là 35.464.000đ (ba mươi năm triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), giá trị tài sản trên đất là 7.845.500đ (bảy triệu tám trăm bốn mươi năm nghìn năm trăm đồng). Tổng giá trị đất và các tài sản trên đất yêu cầu mở lỗi đi là 43.309.500đ (bốn mươi triệu, ba trăm linh chín nghìn năm trăm đồng).

Các đương sự đều nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và giá trị tài sản Hội đồng định giá đưa ra.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Nhất trí với sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn bà H với đại diện bị đơn anh Nguyễn Văn H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hữu Lũng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật. Về xác định tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng: Cơ bản thực hiện đúng, tuy nhiên còn thiếu sót. Về việc giao nộp, thu thập chứng cứ, thủ tục cấp, thông báo, tổng đạt các văn bản tố tụng, còn có thiếu sót, cụ thể: Tòa án xác định bị đơn là anh H nhưng toàn bộ quá trình giải quyết vụ án không tổng đạt văn bản, không làm rõ ý kiến của anh H, không thông báo cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông X, chị O.

- Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất được về việc giải quyết toàn bộ bị đơn tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2020, bị đơn đồng ý bồi thường giá trị tài sản, cây trồng, vật kiến trúc theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 171 Luật đất đai 2013 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Văn H ủy quyền cho em gái là Nguyễn Thị Bích C là người đại diện theo ủy quyền tham gia giải quyết vụ án, anh không có ý kiến gì về toàn bộ quá trình giải quyết vụ án; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lương Văn C vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, tuy nhiên, những người vắng mặt đều có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vụ án, theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề bị đơn là anh Nguyễn Văn H có địa chỉ tại Khu T II, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

[3] Về nội dung: Gia đình nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 076830 ngày 18/01/2008 đứng tên chồng bà ông Đào Quang T (đã chết) tại thửa đất 36 tờ bản đồ số 98 có diện tích 850m², ở tại Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Quá trình sử dụng đất gia đình bà vẫn sử dụng lối đi qua bất động sản của nhà anh Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, sau đó do có mâu thuẫn với nhà anh H nên bà được tiếp tục sử dụng lối đi qua đất của nhà anh H, hiện nay bà không còn lối đi nào khác để đi vào nhà. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết mở lối đi cho bà qua bất động sản của nhà anh H, liền kề với nhà bà. Xét thấy, bà H hiện nay đang sống một mình tại thửa đất số 36, tờ bản đồ 98 bà không có lối đi vào đất của gia đình bà, hộ liền kề sát với gia đình bà chỉ có nhà anh Nguyễn Văn H đảm bảo các điều kiện để mở lối đi cho nhà bà. Vì vậy, việc bà yêu cầu mở lối đi qua đất của nhà anh H là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Quá trình giải quyết, hai bên không nhất trí được việc mở lối đi, tuy nhiên, tại phiên tòa, bà H và đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh H đã thỏa thuận cho bà H sẽ được mở lối đi qua đất của nhà anh H theo như sơ đồ đo vẽ ngày 20/3/2020 khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định. Cụ thể, bên phía bị đơn đồng ý cho bà H mở lối đi vòng quanh đất của nhà anh H, tính từ điểm cuối đất nhà bà H giáp đất nhà anh H có chiều rộng 1,5m, đến đoạn búi tre và nhà vệ sinh lối đi rộng 1,2m, từ nhà vệ sinh của nhà anh H đến đoạn giáp đất nhà ông T, bà T1 rộng 1,5m, riêng đoạn giáp đất nhà ông T, bà T1 do đất cao hơn nhà bên cạnh nên anh H đồng ý cho mở rộng 2m để đảm bảo cho nhà bà đi lại thuận tiện. Lối đi có diện tích 161,2m² thuộc một phần thửa đất số 133 tờ bản đồ 97 bản đồ địa chính xã Đ năm 1997, tại địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 429097 ngày 15/01/2017, tên người sử dụng đất Nguyễn Văn H. Lối đi có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông dân sinh, có cạnh dài 2,03m.

- Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) có cạnh dài 1,5m.
- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 100,7m.
- Phía Tây giáp đất ông Trần Anh T , ông Kim Mạnh P (ông P), bà T1, ông T có cạnh dài 104,1m.

Bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên diện tích đất mở lối đi gồm: 01 bụi tre, 45 cây; 01 cây ổi; 10 cây mít; mía: 1m²; 01 đoạn tường rào xây cay, bê tông, không trát, kích thước 4,35m²; 01 trái bán mái lợp Prôximăng, tường xây cay bê tông, nền xi măng, kích thước 2,37m² và bà phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Văn H số tiền 43.309.500đ (bốn mươi triệu, ba trăm linh chín nghìn năm trăm đồng) là tiền giá trị của đất yêu cầu mở lối đi và tài sản trên đất. Sau khi được mở lối đi, bà H phải đảm bảo quá trình quản lý, sử dụng đất không được làm ảnh hưởng đến đất và các tài sản trên đất của nhà anh H.

[5] Thấy rằng, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận trên.

[6] Về giá trị của lối đi: Các đương sự đều nhất trí với kết quả của Hội đồng định giá, trị giá của đất yêu cầu mở lối đi và tài sản trên đất là 43.309.500đ (bốn mươi triệu, ba trăm linh chín nghìn năm trăm đồng).

[7] Về chi phí tố tụng: Toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, nguyên đơn bà H tự nguyện chịu, không đề nghị Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[8] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí để sung ngân sách Nhà nước, tuy nhiên do là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, 246, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; điều 171, 203 của Luật đất đai; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về trách nhiệm dân sự:

Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) với bị đơn anh Nguyễn Văn H, cụ thể:

Bà Nguyễn Bích H được mở lối đi qua bất động sản nhà anh Nguyễn Văn H, lối đi vòng quanh đất của nhà anh H, có diện tích 161,2m² thuộc một phần thửa đất số 133 tờ bản đồ 97 bản đồ địa chính xã Đ năm 1997, tại địa chỉ: Thôn S, xã Đ, huyện H,

tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 429097 ngày 15/01/2017, tên người sử dụng đất Nguyễn Văn H. Lối đi được tính từ điểm cuối đất nhà bà H giáp đất nhà anh H có chiều rộng 1,5m, đến đoạn búi tre và nhà vệ sinh lối đi rộng 1,2m, từ nhà vệ sinh của nhà anh H đến đoạn giáp đất nhà ông T, bà T1 rộng 1,5m, riêng đoạn giáp đất nhà ông T, bà T1 đi ra đường dân sinh lối đi có chiều rộng 2m, có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông dân sinh, có cạnh dài 2,03m.
- Phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) có cạnh dài 1,5m.
- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H có cạnh dài 100,7m.
- Phía Tây giáp đất ông Trần Anh T, ông Kim Mạnh P (ông P), bà T1, ông T có cạnh dài 104,1m.

(Có sơ họa thửa đất kèm theo)

Bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Bích H) được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên diện tích đất mở lối đi gồm: 01 búi tre, 45 cây; 01 cây ổi; 10 cây mít; mía: 1m²; 01 đoạn tường rào xây cay, bê tông, không trát, kích thước 4,35m²; 01 trái bán mái lợp Prôximăng, tường xây cay bê tông, nền xi măng, kích thước 2,37m² và bà phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Văn H số tiền 43.309.500đ (bốn mươi triệu, ba trăm linh chín nghìn năm trăm đồng) là tiền giá trị của đất yêu cầu mở lối đi và tài sản trên đất. Sau khi được mở lối đi, bà H phải đảm bảo quá trình quản lý, sử dụng đất không được làm ảnh hưởng đến đất và các tài sản trên đất của nhà anh H.

Bà Nguyễn Bích H và anh Nguyễn Văn H có trách nhiệm làm thủ tục chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải nộp án phí, do bà thuộc trường hợp được miễn án phí.

Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Hữu Lũng;
- Chi cục THADS huyện Hữu Lũng;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Tuyết