

Bản án số: 09/2019/DS-ST

Ngày: 14/10/2019

*V/v tranh chấp yêu cầu
chấm dứt hành vi sử dụng
lối đi qua bất động sản liền
kề; tranh chấp hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quân

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Nhạc, ông Lương Thanh Sơn

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Thúy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị H, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2018/TLST-DS ngày 13/9/2018 về việc: “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề; tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 42/2019/QĐST-DS ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 640 thôn Minh Hòa, xã H, huyện N, tỉnh Bình Thuận

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1971, bà Văn Thị Tuyết M, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ 02, khu phố Nam Tân, thị trấn Thuận Nam, huyện N, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 308 khu phố Nam Tân, thị trấn Thuận Nam, huyện N, tỉnh Bình Thuận

+ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: 30 Trần Phú, thị trấn Thuận Nam, huyện N, tỉnh Bình Thuận.

Chủ tịch UBND huyện N ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Tấn K, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện N (văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Trần Thị H trình bày: Con đường đi mà bà tranh chấp với ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M có diện tích khoảng 1000 m², điểm đầu từ đường dẫn vào Công ty Đài Loan và điểm cuối là nhà của ông H1, bà M. Con đường có nguồn gốc và hiện trạng như sau: Con đường đi qua 03 diện tích đất gồm: diện tích đất 2320 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 436429 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 09/9/2014, đứng tên bà Hằng; diện tích đất mà bà Hằng đổi đất với ông Năm Vân, phần đất này hiện nay bà Hằng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất 13.558 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 436430 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 09/9/2014, đứng tên bà Hằng.

Nguồn gốc diện tích đất 2.320 m² và diện tích đất 13.558 m² là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Văn Q. Khi bà và ông Q ly hôn, bà được chia 02 diện tích đất này và sử dụng đến nay.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M không được sử dụng con đường có diện tích 871 m² thuộc quyền sử dụng đất của bà (điểm đầu xuất phát từ đường dẫn vào Công ty Đài Loan và điểm cuối là nhà của ông H1, bà M). Trường hợp muốn sử dụng chung thì ông Hải và bà M phải đền bù cho bà một khoản chi phí theo thỏa thuận. Đối với chi phí giám định chữ ký, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M trình bày: Ông, bà đã sử dụng con đường diện tích 871 m² có điểm đầu từ đường dẫn vào công ty Đài Loan và điểm cuối giáp với nhà của ông Hải từ năm 1994. Nguồn gốc con đường như sau: Con đường đi qua 03 diện tích đất, trong đó diện tích đất 2.320 m² có nguồn gốc là do cha ông H1 cho ông Q và bà Hằng, diện tích đất 13.558 m² có nguồn gốc là do cha ông cho ông Q và bà Hằng một phần và bán một phần. Phần đất chính giữa hai thửa đất nêu trên là đất của người khác chứ không phải của bà Hằng. Nay bà Trần Thị Hằng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông không được sử dụng con đường từ đường vào công ty Đài Loan đến nhà của vợ chồng ông thì ông bà không đồng ý. Mặc dù con đường đi qua đất hiện nay do bà Hằng đang đứng tên quyền sử dụng nhưng nguồn gốc đất là của cha mẹ ông H1, khi ly hôn thì ông Nguyễn Văn Q cũng đã thỏa thuận với bà Hằng con đường hiện nay bà Hằng tranh chấp là đường đi chung.

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 36429 và BU 36430 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị H ngày 09/9/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q trình bày: Con đường mà bà Hằng và ông Hải tranh chấp có nguồn gốc của cha, mẹ ông. Sau đó cha mẹ ông cho và bán một phần đất cho ông và bà Trần Thị Hằng, gồm diện tích đất 2.320 m² và diện tích đất 13.558 m². Ngoài ra có một phần đất nằm đoạn giữa của con đường chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cha mẹ ông xin của ông Hưng và bà Ngô Thị Hòa để làm đường đi. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi với diện tích đất 2.320 m² và diện tích đất 13.558 m², lẽ ra ông phải tách phần đất con đường ra khỏi diện tích đất đề nghị

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông nhưng do sơ suất nên ông không yêu cầu cơ quan Nhà nước tách ra. Khi ông và bà Trần Thị Hằng ly hôn, để tránh tranh chấp về sau, ông và bà Hằng đã lập văn bản thỏa thuận con đường đi có điểm đầu từ đường Đài Loan kéo dài đến đất nhà ông Hải là để đi chung. Chữ ký trong văn bản thỏa thuận con đường đi chung là do ông và bà Hằng ký.

Nay bà Trần Thị Hằng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Hải, bà M không được đi trên con đường có diện tích 871 m² (điểm đầu từ đường dẫn vào công ty Đài Loan và điểm cuối giáp với nhà của vợ chồng ông Hải, bà M) thì ông không đồng ý. Vì ông và bà Hằng đã lập văn bản thỏa thuận con đường vào nhà ông Hải là để đi chung chứ không thuộc quyền sử dụng của riêng ai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND huyện N trình bày: UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q trước kia và sau này cấp đổi đứng tên bà H là đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện N không đồng ý với yêu cầu của ông H1, bà M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H.

Ngày 19/4/2017, Tòa án nhân dân huyện N đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm tại Bản án số 05/2017/DSST, quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M chấm dứt hành vi sử dụng lối đi có diện tích 883m² tọa lạc tại thôn Minh Hòa, xã H, huyện N, tỉnh Bình Thuận.

Ngoài ra bản án còn tuyên phần án phí và các chi phí tố tụng.

Ngày 03/5/2017, bà Trần Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm. Bản án dân sự phúc thẩm số 112/2017/DS-PT ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện N.

Tòa án nhân dân huyện N thụ lý sơ thẩm lại và ngày 25/7/2018 có quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết sơ thẩm theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Trần Thị Hằng xác định con đường hiện nay gia đình ông H1, bà M đang sử dụng để đi vào nhà của vợ chồng ông H1 nằm trong diện tích đất 2.320 m² và diện tích đất 13.558 m² thuộc quyền sử dụng của bà, bà đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, ông Hải và bà M pH1 chấm dứt hành vi sử dụng con đường này; nếu ông Hải và bà M muốn sử dụng đất của bà để làm đường đi thì phải đền bù cho bà theo thỏa thuận. Về diện tích con đường thì bà thống nhất với kết quả đo vẽ kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, theo kết quả này thì tổng diện tích con đường là 883m², trong đó phần diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N cấp cho bà H là 717m².

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo bị đơn, mặc dù diện tích đất 2.320 m² và diện tích đất 13.558 m² là tài sản của bà H nhưng nguồn gốc đất là của cha mẹ ông H1, bị đơn đã sử dụng con đường đi này từ năm 1994 đến nay. Khi bà H và ông Q ly hôn, bà H và ông Q đã ký thỏa thuận diện tích

đất tranh chấp là đường đi chung. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 36429 và BU 36430 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị H ngày 09/9/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông và bà Hằng đã lập văn bản thỏa thuận con đường vào nhà ông Hải là để đi chung chứ không thuộc quyền sử dụng của riêng ai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND huyện N giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định, người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Con đường đi mà các đương sự tranh chấp có diện tích 883m²; trong đó diện tích đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N, cấp cho bà H là 717m². Việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng theo quy định của pháp luật, do vậy ông H1, bà M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N cấp cho bà H là không có căn cứ. Con đường tranh chấp hiện nay chỉ có hai gia đình sử dụng là gia đình bà H và gia đình ông H1. Hai gia đình đã sử dụng chung con đường từ nhiều năm nay và hiện nay gia đình ông H1 vẫn có nhu cầu sử dụng con đường này, ngoài ra không có lối đi nào khác từ nhà ông H1 ra đường công cộng. Do vậy, theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự, thì 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. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, xác định ông H1, bà M được quyền sử dụng chung với bà H con đường có diện tích 717m², ông H1, bà M phải đền bù cho bà H một nửa số tiền của diện tích đất 717m² theo biên bản định giá của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. **Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.** Các đương sự có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của đương sự, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định;

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Trần Thị Hằng khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề. Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M khởi kiện phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 36429 và BU 36430 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị H ngày 09/9/2014. Căn cứ Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2]. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả đo vẽ và thẩm định tại chỗ thể hiện tại mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N và xác định của UBND dân huyện N tại Công văn số 2723/UBND-TNMT ngày 25/12/2015 và Công văn số 1677/UBND-TNMT ngày 25/7/2016 của UBND huyện N thì: Diện tích toàn bộ con đường là 883m², gồm 4 thửa, trong đó thửa tạm số 05, diện tích 391m² nằm toàn bộ trong thửa đất số 44, diện tích 2.320m² được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 436429 ngày 09/9/2014 cho bà Trần Thị H; thửa tạm số 03, diện tích 326m² nằm toàn bộ trong thửa đất số 45, diện tích 13.558m² được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 436430 ngày 09/9/2014 cho bà Trần Thị H; thửa tạm số 07, diện tích 154m² nằm trong diện tích đất đường giao thông nông thôn do UBND xã H quản lý; thửa tạm số 01, diện tích 12m² nằm trong toàn bộ thửa đất số 43/6.336m² được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 118454 ngày 07/02/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn H1. Tại phiên tòa, bà H thống nhất với kết quả đo vẽ và xác định của UBND huyện N. Như vậy, diện tích con đường bà H yêu cầu vợ chồng ông H1, bà M không được sử dụng là 717m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N cấp cho bà H (thửa tạm số 05 và thửa tạm số 03).

Về việc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị H: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q thì đất có nguồn gốc do hộ ông Nguyễn Văn Q khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1992 không có tranh chấp. Ngày 20/12/2004 và ngày 31/12/2004, ông Nguyễn Văn Q có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được đơn của ông Q, UBND xã H, UBND huyện N đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật như họp xét duyệt tại xã, lập danh sách, niêm yết công khai....Ngày 17/02/2005, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 118452 đối với thửa đất số 44 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 118453 đối với thửa đất số 45 cho hộ ông Nguyễn Văn Q.

Về nguồn gốc đất: Bà H cho rằng nguồn gốc đất do bà và ông Q nhận chuyển nhượng từ người khác khai hoang, sau đó ông Q thay mặt bà đi đăng ký kê khai là đất khai hoang. Ông Q và ông H1 cho rằng nguồn gốc đất là do cha mẹ ông Q và ông H1 mua của người khác sau đó cắt đất chia cho vợ chồng ông Q; ông H1 được chia đất ở phía sau nên cha mẹ các ông đã chừa lối đi cho vợ chồng ông H1 đi từ đường công cộng vào nhà của ông H1. Lời khai của ông Q, ông H1 không được bà H thừa nhận và các ông cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh.

Về thời điểm hình thành lối đi: Các đương sự cũng như cơ quan quản lý nhà nước về đất đai là UBND huyện N đều không thể xác định chính xác lối đi này hình thành từ khi nào. Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận, vào thời điểm năm 1998 đã có lối đi từ đường công cộng vào đất của ông H1 nhưng chỉ là lối mòn tự phát, bề rộng chỉ khoảng 1m chứ không rộng khoảng 4 m như hiện nay. Ông H1, bà M không cung cấp được các chứng cứ chứng minh vợ chồng ông bà có quyền sử dụng hợp pháp (sử dụng riêng hoặc sử dụng chung với ông Q, bà H) lối đi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q.

Sau khi ông Q và bà H ly hôn, ông bà đã thỏa thuận phân chia tài sản. Ngày 25/7/2014, Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 63/2004/QĐST-HNGĐ với nội dung bà Trần Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 44, diện tích 2.320m² và thửa đất số 45 diện tích 13.558m². Căn cứ vào quyết định công nhận thỏa thuận của Tòa án nhân dân huyện N, bà H làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/9/2014, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 436429, thửa đất số 44, diện tích 2.320m² và số BU 436429 thửa đất số 45, diện tích 13.558m² cho bà Trần Thị H.

Như vậy, căn cứ khoản 4 Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003, căn cứ Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai, quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn; căn cứ điểm 1.3 khoản 1 phần I thông tư liên tịch số 38/2004/TTLT-BTNMT-BNV ngày 31/12/2004 hướng dẫn về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và tổ chức phát triển quỹ đất thì việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Q vào năm 2005 và cấp đổi đứng tên bà H vào năm 2014 đối với thửa đất số 44 và số 45 là đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu của **ông H1 và bà M** về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện N đã cấp cho bà Trần Thị H là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Trước khi bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn Q thỏa thuận phân chia tài sản chung thì ngày 17/7/2014, bà H và ông Q có lập biên bản thỏa thuận đường đi chung với nội dung: *thỏa thuận đường đi chung địa điểm bắt đầu từ đường Đai Loan, kéo dài như hiện trạng đường đi hiện đang có, chiều ngang khoảng 04m, chiều dài qua đất bà H đến đất nhà ông H1 để đi chung*. Tuy nhiên, nội dung thỏa thuận này không có trong quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 63/2014/QĐST-HNGĐ ngày 25/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện N. Bà H cho rằng, đây là thỏa thuận giữa bà và ông Q, không liên quan đến vợ chồng ông H1. Như vậy, biên bản thỏa thuận ngày 17/7/2014 giữa ông Q và bà H không pH1 là căn cứ pháp lý để khẳng định vợ chồng ông H1 được quyền sử dụng lối đi chung.

Các đương sự trong vụ án thừa nhận lối đi chung hiện nay chỉ có gia đình ông H1 và gia đình bà H sử dụng, và đây là lối đi duy nhất từ đường công cộng vào bất động sản của bị đơn. Hiện nay, bị đơn vẫn có nhu cầu sử dụng lối đi này. Về phía nguyên đơn, mặc dù nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm luôn cả phần diện tích lối đi chung, nhưng nguyên đơn cũng thừa nhận nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng lối đi chung này từ nhiều năm nay. Điều 254 Bộ luật dân sự quy định quyền về lối đi qua:

“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 pH1 đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Như vậy, căn cứ theo quy định của pháp luật và nhu cầu sử dụng lối đi của cả nguyên đơn và bị đơn thì cần buộc nguyên đơn dành cho bị đơn cùng sử dụng lối đi chung với nguyên đơn.

Theo quy định nêu trên, nguyên đơn pH1 dành lối đi cho bị đơn sử dụng chung, và bị đơn pH1 đền bù một khoản tiền cho nguyên đơn. Vì lối đi này hiện nay chỉ do nguyên đơn và bị đơn sử dụng, nên mỗi bên sẽ pH1 chịu $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích lối đi chung.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 06/02/2019 xác định diện tích lối đi chung nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H là 717 m² trị giá 71.094.240 đồng. Bị đơn pH1 đền bù cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ số tiền này là 35.547.000 đồng. Sau khi có kết quả định giá tài sản, cả nguyên đơn và bị đơn đều có lời khai thống nhất với kết quả định giá, các đương sự không có yêu cầu định giá lại. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá nêu trên **đề** buộc bị đơn pH1 đền bù cho nguyên đơn.

[4]. Về án phí, chi phí tố tụng:

Chi phí giám định: Bà Trần Thị H yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của bà, kết luận giám định chứng minh đúng là chữ ký của bà H. Căn cứ khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự, bà Trần Thị H pH1 chịu chi phí giám định là 6.320.000 đồng.

Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn nên căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn pH1 chịu lệ phí thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ. Bà Trần Thị H đã nộp số tiền 3.821.300 đồng chi phí đo đạc tại Tòa án nhân dân huyện N và 2.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn

Về án phí: Bị đơn pH1 chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 161, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai, quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn; Điều 166 của Luật đất đai 2013; Điều 254 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 ngày

28/3/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 326 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H đối với yêu cầu chấm dứt hành vi sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề.

Buộc bà Trần Thị H dành cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M được quyền sử dụng chung với hộ bà Trần Thị H lối đi có diện tích 717 m² (thửa tạm số 05, diện tích 391m², thuộc thửa đất số 44 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 436429; thửa tạm số 03, diện tích 326m², thuộc thửa đất số 45, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 436430 do UBND huyện N cấp ngày 09/9/2014 cho bà Trần Thị H) theo mảnh trích đo địa chính số 1395-2015 xã H (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M pH1 đền bù cho bà Trần Thị H số tiền 35.547.000 đồng.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 36429 và BU 36430 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị H ngày 09/9/2014.

3. Về án phí và chi phí tố tụng.

- Bà Trần Thị H không pH1 chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị H được hoàn trả số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0001911 ngày 21/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

- Ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M pH1 chịu 1.777.000 đ án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0021149 ngày 07/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M còn pH1 nộp 1.477.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Thị H pH1 chịu số tiền 6.320.000 đồng chi phí giám định. Bà Trần Thị H đã nộp đủ số tiền này.

- Ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M pH1 chịu số tiền 6.321.300 đồng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản. Số tiền này bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng nên buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Văn Thị Tuyết M pH1 hoàn trả cho bà Trần Thị H 6.321.300 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH1 trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH1 thi hành án còn pH1 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH1 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người pH1 thi hành án dân sự,

có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Quản

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
THẨM PHÁN**

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
THẨM PHÁN**

VÕ DUY DƯƠNG – NGUYỄN HỮU NHẠC

NGUYỄN THỊ HIỆP HÒA