

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 05/2020/DS-ST
Ngày: 27 - 02 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ngọc Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vương Thị Vui;
2. Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Văn Quang Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 27/02/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2019/TLST-DS ngày 28/02/2019 (thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 06/8/2019) về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (lỗi đi qua bất động sản liền kề), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXXST-DS ngày 06/02/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1966; HKTT: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1972; HKTT: Ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương.

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

- Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1976; ; HKTT: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương.

- Bà Hồ Thị M, sinh năm 1941; HKTT: Ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N) có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà M) có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn (ông Nguyễn Thanh D) trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông D đang sử dụng là do cha mẹ ông D để lại, ông D được chia hai phần tại thửa đất 29 và 30 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương. Từ trước đến nay, để đi vào đất của ông D thì phải đi qua con đường đi có chiều ngang 03m trên đất của ông T. Con đường đi này có sẵn từ khi còn là đất của cha mẹ ông, nhưng từ năm 2018 ông T không cho ông D đi qua đất của ông T để khai thác cao su nữa. Ông D có đến tìm ông T để thỏa thuận nhưng không được. Ngoài lối đi qua trên phần đất của ông T, ông D không còn lối đi nào khác thuận tiện hơn.

Quá trình Tòa án thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành đo đạc xác định diện tích lối đi có diện tích 395,2m². Ông D thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2019; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 200-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và thống nhất với kết quả định giá của hội đồng định giá vào ngày 13/6/2019.

Ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Anh T mở con đường đi diện tích 395,2m². Ông D đồng ý thanh toán cho ông T giá trị phần đất được sử dụng làm lối đi và tài sản gắn liền với đất đã được Hội đồng định giá đã định giá là 160.869.710 đồng (gồm giá trị đất là 145.819.710 đồng; giá trị của 43 cây cao su là 15.050.000 đồng).

Trong quá trình tố tụng, bị đơn (ông Nguyễn Anh T) trình bày:

Ông T là em ruột ông D, cũng được cha mẹ cho phần đất kế bên phần đất của ông D. Phần đất ông T được cho thuộc thửa đất số 02, 03 và 35 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GNCQSDĐ) số CH 01705 ngày 11/11/2013 và GCNQSDĐ số CH 01637 ngày 01/10/2013 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C cấp cho ông Nguyễn Anh T). Trên phần đất mà ông T được tặng cho đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ không thể hiện đường đi. Thực tế, từ trước đến nay ông D chỉ đi nhờ qua đất của ông T để vào khai thác cao su chứ trên đất ông T không có đường đi.

Trong quá trình tố tụng, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D vì còn đường đi khác để vào đất của ông D, con đường đi trên đất của ông T không phải đường đi duy nhất. Tại phiên tòa, ông T đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông D và đồng ý việc ông D đền bù cho ông giá trị đất và tài sản trên đất theo giá Hội đồng định giá đã xác định.

Ông T thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2019 của Tòa án; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 200-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và kết quả định giá của hội đồng định giá vào ngày 13/6/2019.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Anh N) trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ánh N là vợ ông Nguyễn Thanh D. Bà N thống nhất với lời trình bày của ông D. Bà N xác định bà cùng chồng là ông D canh tác trên đất nhưng bà xác định nguồn gốc các thửa đất ông D được tặng cho, tài sản trên đất là cây cao su đã có trên đất khi ông D được tặng cho, bà không có công sức đóng góp hay tạo lập thêm tài sản gì trên đất nên bà không có yêu cầu gì đối với ông D và ông T.

Tại biên bản làm việc ngày 18/6/2019 và bản tự khai ngày 09/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Hồ Thị M) trình bày

Bà M là mẹ ruột của ông Nguyễn Thanh D và Nguyễn Anh T. Nguồn gốc của các thửa đất ông D và ông T sử dụng là của cha mẹ bà M cho từ trước giải phóng, vợ chồng bà M canh tác đến năm 1997 được UBND huyện E (nay là thị xã E) cấp GCNQSDĐ. Năm 2007, vợ chồng bà M chia đất cho 06 người con gái mỗi người một nền nhà, 06 người con trai thì cày ủi đất trồng cao su rồi cho. Việc tặng cho quyền sử dụng đất, bà M đã hoàn thành thủ tục, riêng Nguyễn Anh T lúc đó không nhận nhưng bà M vẫn chừa cho ông T phần đất giáp ranh với phần đất ông D được cho. Năm 2013, sau khi chồng bà M mất, bà M không thể canh tác nên kêu ông T về nhận đất, ông T đồng ý và bà M đã hoàn thành thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T, khi cho đất trên đất có trồng sản cao su.

Trên khu đất bà M tặng cho ông D và ông T không có lối đi. Phần đất ông D được cho nằm trên trong, phần đất ông T được cho nằm bên ngoài. Khi bà M chưa tặng cho ông T quyền sử dụng đất thì ông D vẫn đi băng qua đất bà M để canh tác cao su. Đến khi bà M cho đất ông T thì ông D vẫn đi như vậy. Khi bà M cho đất các con không chừa đường đi, trước đây ông D và những người hàng xóm vẫn đi băng qua đất bà M chứ không phải đường đi.

Bà M thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2019 của Tòa án; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 200-2019 ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và kết quả định giá của hội đồng định giá vào ngày 13/6/2019. Bà M không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án nên đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng đúng thành phần; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Phiên tòa được tiến hành đúng trình tự; Các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (lối đi).

Về nội dung vụ án: Các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa cho thấy nguyên đơn có bất động sản bị vây bọc bởi bất động sản của bị đơn mà không có lối đi nào để ra đường công cộng. Lối đi nguyên đơn coi là

thuận tiện và hợp lý nhất là lối đi trên đất của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 254, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, Điều 23 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét gồm:

Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện; Chứng minh nhân dân của nguyên đơn; sổ hộ khẩu nguyên đơn; GCNQSDĐ số H 02733/QĐ-UB ngày 30/7/2007; GCNQSDĐ số H 02732/QĐ-UB ngày 30/7/2007; GCNQSDĐ BP 652130; giấy chứng nhận QSDĐ số BP 674729; Đơn yêu cầu giải quyết ngày 22/11/2018; Quyết định 261/QĐ-UBND ngày 21/12/2018; Văn bản số 331/UBND –KN ngày 11/10/2018; Biên bản hòa giải ngày 11/01/2019; Bản tự khai ông Nguyễn Thanh D; Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số H 02733/QĐ-UB ngày 30/7/2007 và số H02732/QĐ-UB ngày 30/7/2007 được sao y từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng; biên bản hòa giải ngày 12/05/2018; Đơn yêu cầu thu thập tài liệu chứng cứ; đơn yêu cầu đo đạc ngày 06/3/2019; Đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá; đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/7/2019.

- Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số CH 01705 ngày 11/11/2013 và GCNQSDĐ số CH 01637 ngày 01/10/2013 được sao y từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng.

- Chứng cứ do Tòa án đã thu thập được: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/03/2019; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 200-2019 ngày 08/5/2019; Biên bản định giá ngày 13/6/2019; Biên bản xác minh ông Trần Anh P, ông Nguyễn Hữu P1, bà Huỳnh Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L; biên bản làm việc ngày 18/6/2019 và ngày 11/9/2019; bản tự khai ngày 09/10/2019 của bà Hồ Thị M; Công văn số 781/UBND-NC ngày 26/6/2019; Văn bản số 800/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 07/10/2019; Công văn số 176/UBND-BTCD ngày 10/02/2020 của UBND huyện Dầu Tiếng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ, được Hội đồng xét xử xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (lối đi qua bất động sản liền kề).

[1.2] Đương sự trong vụ án là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị M có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà M theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/02/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/7/2019, ông D yêu cầu ông T mở lối đi có diện tích 395,2m² thuộc một phần thửa đất số 35 (341,4 m²) và một phần thửa đất số 03 (53,8 m²), tờ bản đồ 06 tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương. Ông D đồng ý thanh toán cho ông T giá trị của quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với lối đi theo giá Hội đồng định giá đã xác định là 160.869.710 đồng (gồm giá trị đất là 145.819.710 đồng; giá trị của 43 cây cao su là 15.050.000 đồng). Ông D cho rằng nguồn gốc của các thửa đất ông D và ông T đang sử dụng là của cha mẹ tặng cho, phần đất ông D phía trong, phần đất ông T phía ngoài. Từ khi được tặng cho, ông D đi vào đất mình phải băng qua các thửa đất của ông T. Khi ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì bít lối đi, ông D phải đi nhờ qua đất của người khác nhưng chỉ là tạm thời. Để đảm bảo có lối đi ổn định, ông D yêu cầu ông T mở lối đi để ông đi vào đất canh tác được thuận tiện.

[2.2] Xét chứng cứ và lời trình bày của nguyên đơn: Xem xét các GCNQSDĐ số H 02732/QĐ-UB ngày 30/7/2007 và số H 02733/QĐ-UB ngày 30/7/2007 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thanh D thể hiện nguồn gốc sử dụng đất là “Cha cho con theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01535, cấp ngày 31/12/1997”; Xem xét các GCNQSDĐ số CH 01637 ngày 01/10/2013 và số CH 01705 ngày 11/11/2013 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Anh T thể hiện nguồn gốc sử dụng đất là nhận tặng cho của bà Hồ Thị M (mẹ ông D và ông T). Như vậy, nguồn gốc của các thửa đất ông D và ông T sử dụng đều cho cha mẹ tặng cho. Ông D được tặng cho và được cấp GCNQSDĐ từ năm 2007, ông T được tặng cho và được cấp GCNQSDĐ từ năm 2013. Ông D trình bày từ khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông vẫn đi vào đất mình ngang qua đất của cha mẹ và đất ông T (từ khi ông T nhận tặng cho). Lời trình bày của ông D phù hợp với lời trình bày của bà M tại biên bản làm việc ngày 18/6/2019 và bản tự khai ngày 09/8/2019.

[2.3] Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, ông T cũng thừa nhận ông D từ lâu đã đi ngang qua đất của ông để vào đất mình nhưng không đồng ý mở lối đi vì cho rằng ông D còn lối đi khác thuận tiện hơn. Tại phiên tòa, ông T đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông D và đồng ý việc ông D thanh toán cho ông giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giá trị Hội đồng định giá đã xác định. Đây là sự tự nguyện của ông T, phù hợp với các biên bản xác minh của Tòa án về một lối đi khác ngoài lối đi qua đất của ông T, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Để đảm bảo thực hiện đúng quy định của Luật đất đai quy định về thẩm quyền quản lý đất đai của cơ quan nhà nước; đảm bảo thực hiện đúng Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017, được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Công văn số 176/UBND-BTCD ngày 10/02/2020 của UBND huyện Dầu Tiếng, ông D có quyền và nghĩa vụ đăng ký hợp thửa phần đất lối đi có diện tích 395,2 m² với thửa đất số 30 tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số H 02732/QĐ-UB ngày 30/7/2007 do UBND huyện C cấp cho ông D; ông T có

quyền và nghĩa vụ đăng ký hợp thửa phần còn lại của thửa đất số 35 tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01705 ngày 11/11/2013 với thửa đất số 02 và 03 tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01637 ngày 01/10/2013 do UBND huyện C cấp cho ông Tuấn.

[4] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Thị M: Trên phần đất tranh chấp có 43 cây cao su, có giá trị 15.050.000 đồng. Số cây cao su này do bà M trồng trước khi tặng cho ông T quyền sử dụng đất. Trong quá trình tố tụng, bà M không yêu cầu gì đối với ông D và ông T nên Hội đồng xét xử không xem xét. Tại phiên tòa, mặc dù ông D và ông T đã thỏa thuận được với nhau về việc mở lối đi và đền bù giá trị của lối đi, tuy nhiên bà M vắng mặt tại phiên tòa. Để đảm bảo quyền kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử không ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ánh N: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà N trình bày quyền sử dụng đất là cá nhân ông D được tặng cho, bà N không có công sức gì đối với quyền sử dụng đất ông D đang sử dụng. Việc ông D yêu cầu mở lối đi và thanh toán tiền đền bù cho ông T là do ông D quyết định. Bà N không có yêu cầu gì đối với ông D và ông T nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng về phần thủ tục tố tụng cũng như về nội dung vụ án là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình thu thập chứng cứ, ông D đã nộp tạm ứng số tiền 7.709.667 đồng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 7.209.667 đồng; chi phí định giá 500.000 đồng). Như trên nhận định, quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp mở lối đi qua bất động sản liền kề, do vậy ông D phải chịu những chi phí để xác định diện tích lối đi, giá trị phải bồi hoàn cho người mở lối đi.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền phải đền bù cho bị đơn. Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 254, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 23 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh D đối với ông Nguyễn Anh T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (quyền sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề).

1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Anh T về việc mở lối đi cho ông Nguyễn Thanh D có diện tích 395,2 m² tại một phần thửa đất số 35 có diện tích 341,4 m² thuộc tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01705 ngày 11/11/2013 và một phần thửa đất số 03 có diện tích 53,8 m² thuộc tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01637 ngày 01/10/2013 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Anh T. Phần đất tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 30 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thanh D; Tây giáp đường đất; Nam giáp thửa đất số 35 và thửa số 03 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Anh T; Bắc giáp thửa đất số 26, 27, 36 có lưới rào kiên cố.

2/ Ông Nguyễn Thanh D được sử dụng phần đất có diện tích 395,2 m² tại một phần thửa đất số 35 có diện tích 341,4 m² thuộc tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01705 ngày 11/11/2013 và một phần thửa đất số 03 có diện tích 53,8 m² thuộc tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01637 ngày 01/10/2013 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Anh T. Phần đất tọa lạc tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 30 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thanh D; Tây giáp đường đất; Nam giáp thửa đất số 35 và thửa số 03 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Anh T; Bắc giáp thửa đất số 26, 27, 36 có lưới rào kiên cố. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Ông Nguyễn Thanh D được quyền sở hữu 43 cây cao su trên diện tích 395,2 m² nói trên.

Ông Nguyễn Thanh D có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Anh T 160.869.710 đồng (một trăm sáu mươi triệu tám trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm mười đồng), (gồm 145.819.710 đồng giá trị quyền sử dụng đất, và 15.050.000 đồng giá trị của 43 cây cao su).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Anh T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Thanh D không thanh toán số tiền trên, thì ông D còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

3/ Ông Nguyễn Thanh D có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký hợp thửa phần đất lối đi có diện tích 395,2 m² với thửa đất số 30 tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số H 02732/QĐ-UB ngày 30/7/2007 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Thanh D.

4/ Ông Nguyễn Anh T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký hợp thửa phần còn lại của thửa đất số 35 tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01705 ngày 11/11/2013 với thửa đất số 02 và 03 tờ bản đồ số 06 theo GCNQSDĐ số CH 01637 ngày 01/10/2013 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Anh T.

II. Chi phí tố tụng:

1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Thanh D phải chịu 7.209.667 đồng. Ông D đã nộp xong.

2. Chi phí định giá: Ông Nguyễn Thanh D phải chịu 500.000 đồng. Ông Danh đã nộp xong.

III. Án phí dân sự sơ thẩm:

1. Ông Nguyễn Thanh D phải chịu 8.043.485 đồng (tám triệu không trăm bốn mươi ba ngàn bốn trăm tám mươi lăm đồng). Sau khi khấu trừ 3.645.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số AA/2016/0031268 ngày 26/02/2019 và số AA/2016/0031824 ngày 06/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, ông Nguyễn Thanh D còn phải nộp 4.398.485 đồng (bốn triệu ba trăm chín mươi tám ngàn bốn trăm tám mươi lăm đồng).

2/ Ông Nguyễn Anh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N) có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 27/02/2020).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà M) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Đỗ Thị Ngọc Lan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Thu Nguyễn Thị Kim Phi

Đỗ Thị Ngọc Lan