

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 62/2023/DS-ST

Ngày: 30 - 5 - 2023.

V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi trái pháp luật (cản trở việc
sử dụng đất)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duy Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thuỷ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 và ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật (cản trở việc sử dụng lối đi, cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2023/QĐXXST-DS ngày 12/10/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Diệp Thành Đ, sinh năm 1984

HKTT: Số X, Tổ 4, Khu phố C, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương

Bà Lê Thanh T, sinh năm 1984

HKTT: 107/30 (3/46 cũ) H, tổ 46, Khu 4, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1997

Địa chỉ: 112 N, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 21/12/2020. Có đơn xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn:

+ Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 1398/7, đường Đ, Khu phố 6, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Trần Văn H, sinh 1959

+ Bà Lê Thị Hoà, sinh 1959

Cùng trú tại: Số 1398/2, đường Đ, Khu phố 6, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

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

Ông Lữ Ngọc N, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 1398/4 đường Đ, Khu phố 6, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/12/20120 của ông Trương Diệp Thành Đ và bà Lê Thanh T, các bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Thị Thu H trình bày:

Tháng 3/2011, vợ chồng ông Trương Diệp Thành Đ và bà Lê Thanh T nhận chuyển nhượng Thửa đất số: 311, Tờ bản đồ số: 18-1, diện tích: 164,1m² tọa lạc tại phường Đ, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BD 994929, số vào sổ cấp GCN CH01433 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 29/4/2011 cho ông Lữ Ngọc N. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, thửa đất đã tiếp giáp với đường đi tự mở được thể hiện tại sơ đồ bản vẽ trong GCNQSDĐ cấp cho ông N và đây cũng là lối đi duy nhất của Thửa đất để dẫn ra đường công cộng, các hướng còn lại đều đã bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Trần Thị Thu H thường gây khó dễ với gia đình nguyên đơn như đặt các vật cản trên lối đi (sào phơi đồ, chậu cây kiểng,... không cho gia đình nguyên đơn đi lại trên lối đi. Tình trạng này đã diễn ra 10 năm nay, nguyên đơn đã chủ động thương lượng nhiều lần với bà Trần Thị Thu H nhưng không đưa ra được giải pháp.

Ngày 04/09/2020, nguyên đơn gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp lối đi chung đến UBND phường Đ, thành phố T và được UBND tổ chức hòa giải 02 lần vào ngày 13/10/2020 và 15/10/2020 nhưng bà H, ông H đều vắng mặt và không có lý do.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện buộc bà Trần Thị Thu H phải chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất, sử dụng lối đi bằng cách thu dọn mọi vật cản trên đường, chấm dứt hành vi chắn lối đi trước thửa đất của nguyên đơn

Quá trình Tòa án thụ lý vụ án, nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với ông Trần Văn H và bà Lê Thị Hoà yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc cản trở việc sử dụng lối đi và sử dụng đất của nguyên đơn

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một không tổng đạt được các văn bản tố tụng (thông báo thụ lý, thông báo về phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa) cho bị đơn bà Trần Thị Thu H, ông Trần Văn H và bà Lê Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Thành N do ông H, bà H, bà H và ông N không đồng ý nhận văn bản mặc dù các ông bà vẫn cư trú tại địa chỉ được Tòa án tổng đạt. Các bị đơn và người liên quan cũng không đến Tòa án làm việc và cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phải chịu hậu quả cho việc không cung cấp được chứng cứ để phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người liên quan theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật, riêng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng thực tế nên đề nghị hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn là ông Trần Văn H, bà Trần Thị Thu H và bà Lê Thị H chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc cản trở việc sử dụng lối đi và sử dụng đất, phần đất có tranh chấp tọa lạc tại phường Đ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo qui định tại Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, dù đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng và tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án. Đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T là chủ sử dụng hợp pháp Thửa đất số 311, Tờ bản đồ số 18 -1, diện tích 164,1m², tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 994929, số vào sổ cấp GCN: CH 01433 do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 29/11/2011. Tiếp giáp cạnh hướng Tây Bắc và hướng Bắc của Thửa đất số 311 có 01 lối đi tự mở 1,5m đi qua Thửa đất 125, 126, 303, 323, 329 dẫn ra đường công cộng là đường Đ. Nguyên đơn xác định sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông Lữ Thành N và sử dụng lối đi trên để đi vào đất thì các bị đơn là bà H, ông H và bà H thường để đồ đạc cản trở trên lối đi cũng như thường xuyên lớn tiếng chửi bới dùng những lời lẽ xúc phạm nhằm không cho ông Đ, bà T sử dụng lối đi chung. Theo nguyên đơn thì bị đơn cho rằng nguồn gốc lối đi này là của gia đình bị đơn bỏ đất ra làm lối đi cho nội bộ gia đình, người ngoài không được sử dụng nên khi ông Đ, bà T nhận chuyển nhượng lại phần đất này thì các bị đơn không cho sử dụng. Do đó, ông Đ, bà T khởi kiện yêu cầu bà H, ông H và bà H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi chung và sử dụng đất của ông Đ, bà T.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không rõ lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn coi như đã từ bỏ quyền chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[3] Căn cứ Công văn 1471/UBND-Vp ngày 25-5-2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và Công văn số 484/CNTDM ngày 27/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một và hồ sơ nguồn gốc của cơ quan quản lý đất đai do Tòa án thu thập thể hiện: Nguồn gốc Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 18-1 là của hộ bà Dương Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00134/QSDĐ/H do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11/10/2002 theo Sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N thể hiện tại cạnh phía Bắc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 18 có tiếp giáp lối đi đang tranh chấp. Ngày 09/6/2006, bà Dương Thị N đã chuyển quyền sử dụng Thửa đất số 04 (số mới 138), tờ bản đồ số 18, diện tích 99m² cho ông Lữ Ngọc N (mẹ cho con); ngày 01/8/2006, ông Lữ Ngọc N được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 093606, số vào sổ cấp GCN: H14623 đối với Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 18, diện tích 99m² và tại Sơ đồ vị trí thửa đất của ông N cũng thể hiện cạnh phía Bắc giáp lối đi tự mở 1,5m (tại phần Ghi chú của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H14623 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền còn ghi nhận nguồn gốc “Thửa 138 tách từ thửa 04, lối đi chung tự mở 33m²”)

[4] Ngày 24/3/2011, ông Lữ Ngọc N chuyển nhượng Thửa đất số 311 cho ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T; Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/02/2011 có sự xác nhận ranh giới của các chủ sử dụng bất động sản liền kề (trong đó, có cả bị đơn ông Trần Văn H tiếp cạnh hướng Tây,

Tây nam của thửa đất) và Biên bản kiểm tra địa chính ngày 07/3/2011 thì Thửa đất số 138 (số mới 311), Tờ bản đồ số 18 (số mới 18 - 1) của ông N qua đo đạc thực tế có diện tích là 164,1m² và tại cạnh phía Bắc thửa đất cũng thể hiện tiếp giáp lối đi 1,5m. Ngày 29/11/2011, ông Đ và bà T được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 994928, số vào sổ cấp GCN: CH01433; tại Sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, bà T cũng thể hiện tại cạnh phía Bắc thửa đất tiếp giáp lối đi 1,5m như các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó, đồng thời qua xem xét thẩm định xác minh tại địa phương thì ngoài lối đi 1,5m nêu trên thửa đất của ông Đ, bà T không còn lối đi nào khác nên căn cứ Điều 275 Bộ luật dân sự 2005 thì đây là lối đi cần thiết và thuận tiện nhất cho ông Đ bà T.

[5] Ngoài ra xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn bà Trần Thị Thu H đối với Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 13 thể hiện: Nguồn gốc của Thửa đất số 303 là của ông Trần Bá V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 459 QSDĐ/ĐH do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 18/7/1998 có diện tích 920m², tại Sơ đồ thửa đất của ông V được cấp không thể hiện tiếp giáp lối đi. Quá trình sử dụng đất, năm 2005, ông Trần Bá V thực hiện thủ tục tách thửa 303 thành 03 thửa đất gồm 302, 303 và 304 để chuyển quyền sử dụng cho các con. Tại Biên bản kiểm tra địa chính về việc điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng do Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một xác lập ngày 28/12/2005 thể hiện ông V đã bỏ đất ra làm lối đi chung trước khi tách thửa nên tại cạnh hướng Tây Bắc của 03 Thửa đất số 302, 303, 304 có tiếp giáp lối đi tự mở. Ngày 30/12/2005, ông V chuyển quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu H và tại Sơ đồ thửa đất cấp cho bà H cũng thể hiện tiếp giáp một phần lối đi 1,5m là lối đi mà nguyên đơn xác định bà H có hành vi cản trở nguyên đơn sử dụng lối đi này.

[6] Căn cứ Biên bản xác minh ngày 14/10/2021 của Tòa án tại UBND phường Đ, xác định “Về nguồn gốc của lối đi 1,5m nói trên có từ lâu đời nhưng là đường nội bộ của chủ đất cũ dành ra cho các hộ trong thân tộc nên đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để tiếp tục giải quyết. Như vậy, có cơ sở xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi được các chủ sử dụng đất trước đây là ông V, bà N tự bỏ đất để làm lối đi khi thực hiện thủ tục tách thửa các phần đất thuộc quyền sử dụng của mình thành nhiều phần để chuyển quyền sử dụng cho các con, cháu trong thân tộc; sau đó các chủ sử dụng đất tiếp tục chuyển nhượng cho người khác trong đó có Thửa 311 của ông Lữ Ngọc N nay là đất ông Đ, bà T nên căn cứ quy định tại Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai, Điều 275 Bộ luật dân sự 2005 và khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông Đ, bà T được quyền sử dụng lối đi tự mở chiều ngang 1,5m tiếp giáp cạnh hướng Bắc theo sơ đồ Thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ bà T được cấp theo quy định pháp luật mà không ai được quyền cản trở. Do đó có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Trần Thị Thu H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi tự mở 1,5m.

[7] Đối với hành vi cản trở việc sử dụng lối đi của ông Trần Văn H và bà Lê Thị H qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2022 (BL số 95) thể hiện: Hiện trạng lối đi ngang 1,7m và dài 3m được người dân đổ xi măng nối tiếp tại cạnh hướng Bắc thửa đất của ông Đ, bà T có chiều ngang khoảng 1,5m và dài khoảng 8,5m; “Khi Tòa án đến xem xét, thẩm định gia đình ông Trần Văn H, bà H có treo võng phía trước cổng nhà ông Đ, bà T. Bên hông dọc lối đi phía trước đất ông Đ, bà T bà H, ông H đặt 02 chậu hoa giấy. Phía trong khuôn viên nhà ông Đ, bà T có nhiều chó lớn, chó con do ông H, bà H thả vào nuôi (do nhà ông Đ, bà T bỏ trống, không ai ở)”; căn cứ kết quả xác minh tại địa phương cũng thể hiện “Sự việc bà Trần Thị Thu H, ông Trần Văn H có hành vi cản trở, đặt các vật dụng làm chắn lối đi vào đất của ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T đã diễn ra nhiều năm từ khi chủ cũ của phần đất này là ông Lữ Ngọc N sử dụng tuy nhiên, đây là lối đi không nằm trong danh mục đường do Nhà nước quản lý nên UBND không can thiệp giải quyết mà để cho các bên thương lượng”. Đối chiếu các hình ảnh nguyên đơn cung cấp (BL số 31, 32, 37) thể hiện có việc đổ đồ đạc, vật dụng chắn trên lối đi phía trước nhà ông Đ, bà T và nguyên đơn cũng xác định khi có chính quyền địa phương đến làm việc thì bà H, vợ chồng ông H và bà H dọn dẹp đồ đạc gọn gàng, không cản trở lối đi nhưng khi chính quyền địa phương về thì bà H, vợ chồng ông H và bà H lại tiếp tục bày đồ đạc ra để cản trở lối đi, gây khó khăn cho gia đình ông Đ, bà T trong việc sử dụng lối đi và sử dụng đất, thậm chí la lối to tiếng, thả nhiều chó để ngăn cản ông Đ bà T ra vào phần đất của mình. Như vậy, hành vi cản trở, gây khó khăn cho ông Đ, bà T trong việc sử dụng lối đi, sử dụng đất của bà H, ông H, bà H là có thật và kéo dài từ khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng phần đất trên cho đến nay. Tuy nhiên, do phần đất của ông H bà H không tiếp giáp trực tiếp phần lối đi tự mở thể hiện tại giấy chứng nhận mà ông Đ bà T được cấp nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông H bà H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà H và ông H, bà H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông Đ bà T theo quy định tại Khoản 16 Điều 3 và Khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai.

[8] Từ những phân tích trên, xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[9] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định, đo đạc: Bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu.

Bị đơn phải chịu do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 163, 164, 165, 227, 228, 266, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 688, khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3, Khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T về việc yêu cầu bà Trần Thị Thu H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi tự mở được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 994929, số vào sổ cấp GCN: CH 01433 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 29/11/2011 cho ông Trương Diệp Thành Đ và bà Lê Thanh T để đi vào Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 18-1, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T về việc yêu cầu ông Trần Văn H và bà Lê Thị H về việc chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi tự mở được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 994929, số vào sổ cấp GCN: CH 01433 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 29/11/2011 cho ông Trương Diệp Thành Đ và bà Lê Thanh T để đi vào Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 18-1, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T về việc yêu cầu bà Trần Thị Thu H, ông Trần Văn H và bà Lê Thị H chấm dứt các hành vi cản trở việc sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 994929, số vào sổ cấp GCN: CH 01433 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 29/11/2011 cho ông Trương Diệp Thành Đ và bà Lê Thanh T.

Buộc bà Trần Thị Thu H, ông Trần Văn H và bà Lê Thị H chấm dứt các hành vi cản trở (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2022) trong việc sử dụng lối đi tự mở và sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 994929, số vào sổ cấp GCN: CH 01433 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 29/11/2011 cho ông Trương Diệp Thành Đ và bà Lê Thanh T đối với Thửa đất số 311, tờ bản đồ số 18-1, tọa lạc tại phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc: Các bị đơn bà Trần Thị Thu H, ông Trần Văn H và bà Lê Thị H phải chịu 5.730.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0051069 ngày 06/01/2021 do bà Lê Thị Thu H nộp thay cho ông Trương Diệp Thành Đ, bà Lê Thanh T.

Bị đơn bà Trần Thị Thu H, ông Trần Văn H và bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng.

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 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 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 làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng Đ hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS TP. Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: HSPA, VT.

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

Nguyễn Thị Duy Nhân

