

**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: 47/2020/DS-ST

Ngày: 16-9-2020

V/v tranh chấp quyền về lối đi qua;
tranh chấp mắc đường dây tải điện qua
bất động sản khác.

**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: Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bắc;
2. Ông Bùi Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết - 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 16 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 391/2019/TLST- DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền về lối đi qua; tranh chấp mắc đường dây tải điện qua bất động sản khác” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp L1, xã L, huyện D, tỉnh B.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1972; hộ khẩu thường trú: Ấp L1, xã L, huyện D, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Kim M, sinh năm 1973;
2. Bà Hồ Thị Kim D, sinh năm 1995;
2. Bà Hồ Thị Kim T, sinh năm 1996;
3. Ông Hồ Minh M, sinh năm 2000;
4. Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1961;
5. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1991;

Cùng hộ khẩu thường trú: Ấp L1, xã L, huyện D, tỉnh B.

(Bà L, bà P, ông P, ông M có mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, bà T, ông M, ông Đ có đơn xin vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 11 năm 2019, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của nguyên đơn bà L thể hiện:

Bà L và bà P là chị em ruột. Bà L có một thửa đất số 221 tờ bản đồ số 27 giáp ranh với thửa đất số 222 tờ bản đồ số 27 của bà Nguyễn Thị P tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất của bà L là do mẹ (bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1946 (đã chết năm 2020)) cho. Bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 657968, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 27 có diện tích 2.403m² do UBND huyện Dầu Tiếng cấp vào ngày 12/5/2014. Từ năm 1991 đến nay, bà L sử dụng lối đi có chiều ngang 3m, chiều dài từ đường đất đỏ vào nhà bà L đi trên đất của bà P. Con đường này khi mẹ (bà P) cho bà L thì con đường không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Bà L sử dụng thì trong gia đình ai cũng thừa nhận con đường này đi nhưng chỉ có mình bà P là không chấp nhận cho bà L lối đi. Cả nhà ai cũng ký tên đồng ý để cho bà L đi trên đất bà P để ra đường lộ chính, chỉ riêng bà P không ký. Năm 2014, bà P đã bán phần đất có lối đi cho bà Nguyễn Thị P. Tuy nhiên, khi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà P sang bà P thì lại không tách phần lối đi mà cấp luôn cho bà P. Khi bà P có sổ quyền sử dụng đất, bà P ngăn cản không cho bà L cùng chồng con sử dụng lối đi này.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu bà P mở lại đường đi có chiều ngang 3m, chiều dài 150m. Tổng diện tích là 450m² thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Ngày 10/01/2020 theo biên bản xem xét thẩm định tài sản tranh chấp qua đo đạc thực tế con đường có diện tích là 434,3m² (trong đó HΛTĐB là 17,2m²), biên bản định giá tài sản ngày 21/5/2020, bà L đồng ý và không có ý kiến. Hiện nay, bà L xin rút lại 01 phần khởi kiện là 15,7m², bà L chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị P mở lại lối đi qua là 434,3m².

Trên lối đi bà L có cắm 4 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m đường kính 60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ điện nhà nước vào nhà bà L. Đường dây tải điện này, bà L đã dựng từ năm 2011 (trước đó đường dây điện đi nhờ trong quyền sử dụng đất ông Võ Văn T).

Bà P phản tố yêu cầu bà L phải di dời 04 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m, đường kính 60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ ngoài đường điện nhà nước vào nhà bà L. Bà L không chấp nhận.

Ngoài ra nguyên đơn không yêu cầu gì khác.

Về bản vẽ khu đất tranh chấp và định giá: Bà L thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng. Bà L thống nhất trị giá tài sản tranh chấp theo biên bản định giá trị đất và tài sản tranh chấp ngày 21/5/2020.

Chứng cứ để nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét gồm: 01 giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của nguyên đơn (bản photo chứng thực); 01 biên bản hòa giải UBND xã Long Hòa ngày 17/10/2019, 01 biên bản xác minh UBND xã Long Hòa ngày 10/10/2019, 01 giấy bán đất của bà Huỳnh Thị Ph bán lại cho con gái Ph (bản photo), 01 Văn bản phân chia di sản thừa kế, 01 biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 10/01/2020. Và những chứng cứ mà Tòa án đã thu thập gồm: 01 giấy chứng nhận QSD đất Nguyễn Thị Ph (photo), 01 biên bản lấy lời khai bà Huỳnh Thị Ph ngày 24/12/2019, 01 biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thúy H ngày 24/12/2019, 01 biên bản xác minh ông Võ Văn T ngày 10/6/2020, 01 biên bản xác minh ông Vũ Hiền T ngày 05/6/2020, 01 biên bản xác minh ông Trần Văn M ngày 05/6/2020, 01 biên bản định giá ngày 21/5/2020, 01 hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 24/10/2018, 01 giấy chứng nhận QSD đất Nguyễn Tăng H (photo), 01 giấy chứng nhận QSD đất Nguyễn Thị L (photo), và các tài liệu, chứng cứ khác Tòa án thu thập có trong hồ sơ.

Theo bản tự khai ngày 24 tháng 12 năm 2019, biên bản hòa giải ngày 12 tháng 6 năm 2020, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của bị đơn (bà Ph) thể hiện:

Vào năm 2014, bà Ph nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 8.200m² tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương của mẹ ruột là bà Huỳnh Thị Ph. Bà nhận chuyển nhượng với giá 400.000.000 đồng; trả góp. Khi đó, bà Ph có ghi giấy tay mua bán với bà Ph. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bà Ph và bà Ph không có thỏa thuận để lại lối đi vào nhà bà Nguyễn Thị L.

Hiện nay, bà L khởi kiện để yêu cầu bà Ph mở lối đi có chiều ngang 3m, chiều dài 150m trên thửa. Tổng diện tích là 450m², qua đo đạc thực tế con đường tranh chấp có diện tích 434,3m² thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, bà Phụng không chấp nhận.

Giấy tay thỏa thuận ngày 20 tháng 6 năm 2018 mà bà Loan cung cấp không có bản chính và thỏa thuận để lại lối đi cho bà L thì bà Ph không biết, không tham gia ký nên không có giá trị với bà Ph.

Bà Ph đồng ý với kết quả đo đạc thực tế ngày 10/01/2020, biên bản định giá ngày 21/5/2020.

Ngày 12/6/2020, bà Ph có đơn phản tố yêu cầu bà L phải di dời 04 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m, đường kính

60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ ngoài đường điện nhà nước vào nhà bà L. Vì phần đất này thuộc quyền sở hữu của bà Ph. Bà Ph yêu cầu bà L phải di dời trụ điện và dây điện đi nơi khác để trả đất cho bà Ph.

Tại phiên tòa, bà Ph xin rút lại yêu cầu phản tố này vì thấy rằng dù có tranh chấp thì cũng tình nghĩa chị em ruột thịt và không còn mong muốn tháo đường dây điện của chị L.

Ngoài ra bị đơn không có yêu cầu, tranh chấp gì khác.

Chứng cứ: bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ tay mua đất của bà Phụng ký với bà Ph. Riêng chứng cứ mà Tòa án thu thập thì bà Ph thống nhất.

- *Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tham dự phiên tòa ông Hồ Kim Minh (chồng bà Ph), bà Hồ Thị Kim D, bà Hồ Thị Kim Th, ông Hồ Minh M (các con của bà Ph) trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Ph.*

- *Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tham dự phiên tòa ông Nguyễn Thành Ph (chồng bà L), ông Nguyễn Thành Đ (con của bà L) trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà L.*

- *Hội đồng xét xử công bố kết quả xác minh những người biết sự việc gồm 01 biên bản lấy lời khai bà Huỳnh Thị Ph ngày 24/12/2019 (nay đã chết), 01 biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thúy H ngày 24/12/2019, 01 biên bản xác minh ông Võ Văn T ngày 10/6/2020, 01 biên bản xác minh ông Vũ Hiền T ngày 05/6/2020, 01 biên bản xác minh ông Trần Văn M ngày 05/6/2020.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng phát biểu ý kiến:*

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đã thực hiện đầy đủ việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho các bên đương sự.

Tại phiên tòa, đã có mặt nguyên đơn bà L, bị đơn bà Ph, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ph, ông M có mặt. Các đương sự khác có văn bản xin vắng mặt nên vẫn tiến hành xét xử đúng quy định.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về diện tích 15,7m² nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ. Đề nghị tiếp tục xét xử phần đất còn đang tranh chấp. Quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền về lối đi qua và tranh chấp mắc đường dây tải điện qua bất động sản khác là đúng. Đề nghị đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu tranh chấp mắc đường dây tải điện qua bất động sản khác.

Quan điểm xử lý vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự để xác định mở lối đi cho bà L nhưng trên quyền sử dụng đất của bà Ph. Buộc bà L hoàn trả giá trị đất bằng tiền theo định giá.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà L khởi kiện bà Ph về việc tranh chấp buộc bà Ph trả lại lối đi qua có diện tích 3m x 150m. Bà Ph phản tố yêu cầu bà L phải di dời 04 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m, đường kính 60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ ngoài đường điện nhà nước vào nhà bà L. Phần đất và tài sản tranh chấp tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại khoản 2, khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, bà L rút một phần khởi kiện là 15,7m². Nguyên đơn rút lại một phần khởi kiện là tự nguyện và phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, bị đơn rút yêu cầu phản tố, cụ thể: Bà Ph rút yêu cầu phản tố đối với bà L về việc buộc bà L phải di dời 04 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m, đường kính 60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ ngoài đường điện nhà nước vào nhà bà L. Vì phần đất này thuộc quyền sở hữu của bà Ph. Bà Ph yêu cầu bà L phải di dời trụ điện và dây điện đi nơi khác để trả đất cho bà Ph. Bị đơn rút lại yêu cầu phản tố là tự nguyện và phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Phần tranh chấp còn lại Tòa án phải xem xét là tranh chấp quyền về lối đi qua của nguyên đơn. Vụ án được xem xét theo các Điều 245, 248, 254, 255 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 6; Khoản 10 Điều 12; Khoản 7 Điều 166, Khoản 4 Điều 170, 171, 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Xét phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn:

Phần đất tranh chấp có diện tích 434,3m² (có 17,2m² đất CLN thuộc HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27 tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, có tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 113

Tây giáp phần thửa đất số 222

Nam giáp đường đất

Bắc giáp thửa đất số 221

Tổng giá trị định giá quyền sử dụng đất là 86.860.000 đồng.

Phần đất tranh chấp hiện đang thuộc 01 phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Ph ngày 30 tháng 11 năm 2018.

Tài sản trên đất có 04 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m, đường kính 60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ ngoài đường điện nhà nước vào nhà bà L. (*Tài sản này bà Ph đã rút phần tổ và chấp nhận cho bà L kéo đường dây tải điện*).

Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của bà L đối với thửa 221 tờ bản đồ số 27 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 12 tháng 5 năm 2014 cùng với có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị Ph (cha, mẹ của bà L, bà Ph) tặng cho. Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của bà Ph đối với thửa đất số 222 tờ bản đồ số 27 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 30 tháng 11 năm 2018. Lời khai tại phiên tòa của các đương sự đều xác định quyền sử dụng đất của bà L cũng như bà Ph đều có nguồn gốc từ bà Ph, ông C.

Theo biên bản lấy lời khai bà Huỳnh Thị Ph ngày 24/12/2019, bà Ph khai rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ph thửa đất số 221 tờ bản đồ 27 có nói bằng lời nói để lại lối đi cho bà L. Lời trình bày này của bà Ph không có căn cứ và bà Ph cho rằng có văn bản thỏa thuận nhưng bà Ph không tham gia ký kết. Thỏa thuận này chưa có giá trị pháp lý chứng minh sự việc các bên đã thỏa thuận để lại lối đi cho bà L.

Kết quả xác minh thu thập lời trình bày của những người biết sự việc gồm 01 biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th H ngày 24/12/2019, 01 biên bản xác minh ông Võ Văn T ngày 10/6/2020, 01 biên bản xác minh ông Vũ Hiền T ngày 05/6/2020, 01 biên bản xác minh ông Trần Văn M ngày 05/6/2020. Trong quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, các đương sự thống nhất xác định những người này không có quan hệ thân thích gì, không có mâu thuẫn gì với bà Ph, bà L. Do đó, Hội đồng xét xử dùng lời khai khách quan của những người này làm cơ sở xem xét đối chiếu với các chứng cứ để xử vụ kiện này. Từ kết quả xác minh đã xác định thửa đất số 221 tờ bản đồ số 27 ấp Long Nguyên, xã Long Hòa cấp cho bà L hiện đang bị các bất động sản: Đông giáp thửa 113;ây giáp phần thửa 222; Nam giáp đường đất; Bắc giáp thửa 221. Thửa đất của bà L đang sử dụng làm nhà ở cùng với chồng và con của bà L không có lối đi nào khác để đi ra đường công cộng.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề thửa đất số 222 tờ bản đồ 27 ấp Long Nguyên, xã Long Hòa 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 (thửa đất số 221 tờ bản đồ 27 ấp Long Nguyên, xã Long Hòa) và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi. (Trên thửa đất số 222 không có tài sản gì ngoài 04 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m, đường kính 60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ lưới điện nhà nước vào nhà bà Loan).

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 về quyền về lối đi qua:

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

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.”

Đối chiếu giữa quy định của pháp luật hiện hành và tài liệu, chứng cứ thu thập nêu trên, Hội đồng xét xử xác định, lối đi qua mà các đương sự đang tranh chấp là lối đi có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015. Và lối đi qua này thuộc 01 phần thửa số 222, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Ph. Bà L cùng chồng, con bà L sử dụng làm lối đi qua để lưu thông từ nhà ra với lộ chính và ngược lại mà chưa có thỏa thuận khác nên phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho bà Phụng theo giá định giá là 86.860.000 đồng.

Ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Đ có ý kiến như nguyên đơn nên hưởng quyền lợi và chịu nghĩa vụ như nguyên đơn.

Ông Hồ Kim M, bà Hồ Thị Kim D, bà Hồ Thị Kim Th, ông Hồ Minh M có ý kiến như bị đơn nên chịu trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ như bị đơn.

[4] Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với các nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Chi phí đo đạc 1.996.634 đồng. Bà L đã nộp bà L tự chịu. Chi phí định giá: Bà Loan đã nộp 700.000 đồng. Bà L tự chịu.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn chịu án phí đối tượng ứng với số tiền phải trả cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều, Điều 147; 157; 165; 228; 229; 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, 248, 254, 255 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 6; Khoản 10 Điều 12; Khoản 7 Điều 166, Khoản 4 Điều 170, 171, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm d khoản 1 Điều 12 và Điều 48 của Nghị quyết số 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ph và được giải quyết như sau:

1.1. Phần đất có diện tích 434,3m² (có 17,2m² đất CLN thuộc HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, có tứ cận:

Đông giáp thửa đất số 113

Tây giáp phần thửa đất số 222

Nam giáp đường đất

Bắc giáp thửa đất số 221

Là lối đi cho phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, (hiện nay do bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Đ đang sử dụng làm lối đi qua).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án này)

1.2. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thành Ph, ông Nguyễn Thành Đ liên đới cùng trả cho bà Nguyễn Thị Ph, ông Hồ Kim M, bà Hồ Thị Kim D, bà Hồ Thị Kim Th, ông Hồ Minh M số tiền giá trị diện tích 434,3m² (trong đó HLATĐB là 17,2m²) thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại ấp Long Nguyên, xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương là 86.860.000 đồng (tám mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện đã rút của bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ph với diện tích 15,7m².

3. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu phản tố đã rút của bà Nguyễn Thị Ph đối với bà L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải di dời 04 cây sắt tròn loại cao 4m, đường kính 60mm; 03 cây sắt loại cao 3,5m, đường kính 60mm; 01 trụ xi măng loại cao 4m và 02 dây điện kéo từ hệ thống điện của nhà nước vào nhà bà Loan.

4. Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc 1.996.634 đồng. Bà L đã nộp bà L tự chịu. Chi phí định giá: Bà L đã nộp 700.000 đồng. Bà L tự chịu.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ph liên đới cùng ông Hồ Kim M, bà Hồ Thị Kim D, bà Hồ Thị Kim Th, ông Hồ Minh M chịu số tiền 4.343.000 đồng (bốn triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng bà Ph được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Ph đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0032918 ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà Ph, ông M, bà D, bà

Th, ông M còn phải nộp số tiền 4.043.000 đồng (bốn triệu không trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0032238 ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (16 tháng 9 năm 2020). Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án 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 Điều 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./.

Nơi nhận:

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

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Vũ Anh Tuấn