

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: **03** /2023/DSST

Ngày 10 – 02 – 2023

V/v “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua*”.

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thủy

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đình Như

2. Ông Điều Kim Rương

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hón Quản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hón Quản tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hữu Hùng– Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hón Quản xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2022/QĐXX- ST ngày 28/12/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn S, sinh năm: 1958; Trú tại: Tổ 06, ấp Chà L, xã Minh Đ, huyện Hón Q, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Minh T, sinh năm 1976; Trú tại: Ấp 4, xã Đồng N, huyện Hón Q, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Hoàng Thị O, sinh năm: 1983; Trú tại: Ấp Chà L, xã Minh Đ, huyện Hón Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1970; Bà Đặng Thị Ph, sinh năm: 1975; Trú tại: Ấp Chà L, xã Minh Đ, huyện Hón Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt).

3. Ông Hồ Sư Ng, sinh năm: 1968; Bà Tô Thị T, sinh năm: 1967; Trú tại: Ấp Đồng Tân, xã Đồng N, huyện Hón Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt)

4. Ông Hồ Ngọc Đ, sinh năm: 1975; Bà Đặng Thị Th, sinh năm: 1982; Trú tại: Ấp Đồng Tân, xã Đồng N, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt).

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

1. Bà Võ Thị H, sinh năm: 1958; Trú tại: Tổ 06, ấp Chà L, xã Minh Đ, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật bà Phan Thị Kim O- Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim O: Bà Nguyễn Thị Hồng H - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hớn Quản. (Có yêu cầu vắng mặt)

3. Ông Trương Đức L, sinh năm 1967; Trú tại: Ấp 5, xã Đồng N, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước (Có yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Vũ Minh T - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hoàng Văn S trình bày:

Ông Hoàng Văn S có thửa đất số 03 tờ bản đồ số 14 thuộc ấp Đồng T, xã Đồng N. Thửa đất 03 ở phía trong và bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác, không có lối đi ra đường công cộng, cụ thể là các thửa đất sau: Thửa đất số 04 tờ bản đồ số 14 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 554970, số vào sổ CH 00674 cấp ngày 07/8/2015 cho bà Hoàng Thị O; Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 14 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 765630, số vào sổ H 00569 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph; Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 14 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 758398, số vào sổ H 01103 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T; Và thửa đất số 08 tờ bản đồ số 14 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 785032, số vào sổ H 00029 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th. Do việc đi nhờ qua đất của người khác không thuận tiện nên ông Hoàng Văn S khởi kiện yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Theo Trích đo địa chính ngày 09/12/2022 do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành thực hiện, đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường thẩm định thì yêu cầu của nguyên đơn xác định như sau: Yêu cầu các hộ dân trên mở một đường đi 04m dọc theo ranh đất phía nam của các thửa đất trên, bắt đầu từ đường đất kéo dài đến chạm thửa đất số 03, phần đất mở đường thuộc thửa đất 04 là 164,2m², thửa đất 05 là 150,1m², thửa đất 07 là 136,7m², thửa đất 08 là 183,3m².

Ông Hoàng Văn S đồng ý thanh toán tiền trị giá phần đất mở đường cho các hộ bà Hoàng Thị O; ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph; ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T; ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th theo giá do Hội đồng định giá đã định.

Ông S Hoàng Văn đã thỏa thuận chuyển nhượng đất số 03 cho ông Trương Đức L nhưng hai bên chưa ký hợp đồng chuyển nhượng. Hai bên thỏa thuận ông S có trách nhiệm thỏa thuận hoặc khởi kiện để mở lối đi vào thửa đất 03 cho ông Lâm. Do vậy, ông S mới đứng ra khởi kiện vụ án này. Sau khi bản án có hiệu lực ông S và ông Lâm sẽ tự thỏa thuận về hợp đồng chuyển nhượng và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này

Bị đơn bà Hoàng Thị O trình bày:

Bà Hoàng Thị O là chủ sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 14. Do đất của ông S ở phía trong, không có đường đi nên trước đây phải đi nhờ qua đất của người khác. Nay ông S yêu cầu mở đường qua đất của bà O thì bà đồng ý và yêu cầu ông S trả trị giá phần đất được mở đường bằng tiền theo kết quả định giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph trình bày:

Ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph là chủ sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 14. Do đất của ông S ở phía trong, không có đường đi nên thường phải đi nhờ qua đất của người khác. Nay ông S yêu cầu mở đường qua đất của ông Th, bà Ph đồng ý và ông bà yêu cầu ông S trả trị giá phần đất được mở đường bằng tiền theo kết quả định giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T trình bày:

Ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 14. Thửa đất trên của ông Ng, bà T cũng không có đường đi, nên ông bà đi nhờ qua đất của ông Đ và bà Th. Về yêu cầu mở đường của ông S thì ông Ng, bà T đồng ý mở đường đi 3,5m và yêu cầu ông S trả tiền đất với giá 600.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th trình bày:

Ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th là chủ sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 14. Theo sổ đỏ thì đường đi chung chỉ đến thửa đất của gia đình ông Đ, bà Th, các hộ phía trong thì không có đường đi vì sổ đỏ không thể hiện đường. Ông Đ bà Th không đồng ý mở đường theo yêu cầu của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Đức L trình bày:

Ngày 31/05/2021 ông Trương Đức L thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 03 của ông Hoàng Văn S tại ấp Đồng T, xã Đồng N. Khi chuyển nhượng ông S có cam kết chịu trách nhiệm mở đường đi cho ông Lâm nhưng chưa mở đường được nên ông S mới ký Hợp đồng ủy quyền thửa đất 03 cho ông Lâm, chưa ký hợp đồng chuyển nhượng. Do ông S không thỏa thuận được với các hộ liên kề nên ông đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu mở lối đi. Do hai bên chưa ký hợp đồng chuyển nhượng nên về mặt pháp lý ông S đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông S mới có quyền khởi kiện tranh chấp lối đi tại Tòa án. Ông Lâm và ông S đã có bàn bạc trước về việc khởi kiện yêu cầu mở lối đi nên ông Lâm thống nhất với các yêu cầu của ông S đưa ra tại Tòa. Ông Lâm đồng ý để ông S thực hiện quyền khởi kiện vụ án, sau khi hoàn tất vụ kiện ông Lâm và ông S sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lâm và ông S.

Ý kiến Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản huyện Hớn Quản:

Qua đối chiếu với Bản đồ địa chính xã Đồng N được đo đạc chính quy 2008 thì thửa đất số 03 tờ bản đồ số 14 thuộc ấp Đồng T, xã Đồng N không tiếp giáp với đường đi. Theo quy hoạch thì khu vực trên hiện nay chưa có quy hoạch làm đường, mở đường. Đối với yêu cầu mở lối đi của ông Hoàng Văn S thì Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

* Tranh luận của các bên đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không tranh luận.

+ *Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án từ khi, nhận đơn, thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử mở phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và kết quả xét xử tại phiên tòa thể hiện thửa đất số 03 của ông Hoàng Văn S không tiếp giáp đường đi, lối đi ông S yêu cầu mở qua các thửa 04, 05, 07, 08 là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, thiệt hại gây ra cho các hộ mở lối đi qua là ít nhất nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 254, 245, 246, 247, 248 của Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng

thời giải quyết vấn đề đền bù cho các hộ phải mở lối đi qua theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất liền kề, Tòa án thụ lý vụ án theo quan hệ pháp luật là "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề". Tuy nhiên, căn cứ theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015, khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử nhận thấy quan hệ pháp luật trên chưa phù hợp nên xác định lại quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua".

- Các thửa đất có tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua tọa lạc tại xã Đồng N, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước, căn cứ khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước.

[2] Theo lời trình bày của ông Hoàng Văn S và ông Trương Đức L thì ngày 31/5/2021 ông Hoàng Văn S thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 03 cho ông Trương Đức L. Do đất không có đường đi nên ông S có cam kết chịu trách nhiệm thỏa thuận với các hộ liền kề để mở đường đi cho ông Lâm nhưng đến nay chưa mở được đường đi nên hai bên chưa ký hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, việc ông S khởi kiện yêu cầu mở lối đi là một biện pháp thực hiện nghĩa vụ với ông Trương Đức L, cũng phù hợp về mặt pháp lý do hiện nay ông S vẫn là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông S có quyền khởi kiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu mở lối đi qua các thửa 04, 05, 07, 08 của ông Hoàng Văn S:

Về mặt pháp lý, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa 03, 04, 05, 07, 08 và ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Hớn Q thể hiện: Thửa đất số 03 tờ bản đồ số 14 thuộc ấp Đồng T, xã Đồng N không tiếp giáp với đường đi và hiện nay chưa có quy hoạch làm đường, mở đường. Tại Trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH MTV ĐDBĐ Tấn Thành thực hiện, đã được Sở tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 09/12/2022 thể hiện thửa đất 03, tờ bản đồ 14 của ông Hoàng Văn S và bà Võ Thị H có tứ cận phía bắc giáp suối,

phía tây giáp đất của ông Cao Sỹ Kỳ, phía đông giáp đất của bà Hoàng Thị O, phía nam giáp đất của ông Nguyễn Huỳnh Trình. Để đi ra đường đi chung gần nhất từ thửa đất số 03, ông S phải đi qua ranh đất phía nam của các thửa đất số 04 của bà Hoàng Thị O; 05 của ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph; 07 của ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T; 08 của ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông S, các bị đơn bà Hoàng Thị O, ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T thì đồng ý mở lối đi nhưng yêu cầu ông S trả tiền giá trị đất dùng để mở lối đi là 600.000.000đ cho phần lối đi mở trên đất của gia đình ông Ng và ông Đ. Riêng ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th thì cho rằng trước đây ông S đi tắt qua suối ở cuối đất để vào vườn cao su làm, nên nay ông S yêu cầu mở lối đi ông Đ, bà Th không chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự quy định: "*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*". Do thửa đất 03 của ông S không có đường đi là sự thật, điều này được thể hiện rõ trong bản đồ địa chính cũng như trên hiện trạng thực tế. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng, mở lối đi từ thửa đất số 03 đi qua các bất động sản liền kề là thửa 04, 05, 07, 08 là thuận tiện và hợp lý nhất nên yêu cầu của ông Hoàng Văn S được Hội đồng xét xử chấp nhận. Để đảm bảo cho việc canh tác và thu hoạch vườn cao su, không ảnh hưởng đến các hộ dân có lối đi qua thì việc ông S yêu cầu mở lối đi 4m là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về việc đền bù giá trị đất: Do ông S yêu cầu mở đường và được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông S có trách nhiệm đền bù cho các bị đơn phần giá trị đất và tài sản trên phần đất mở đường. Ông Hồ Sư Ng yêu cầu bồi thường tiền đất mở lối đi tổng cộng 600.000.000đ nhưng ông S không đồng ý nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết nghĩa vụ đền bù của ông S theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

- Thửa đất 04 của bà Hoàng Thị O: Diện tích đất mở lối đi là 164,2m², thành tiền (05 tỷ đồng/10000m² x 164,2m²) là 82.100.000đ; 10 cây cao su 12 năm tuổi, đơn giá 504.000đ/cây, thành tiền 5.040.000đ. Tổng cộng tiền ông S phải đền bù cho bà O 87.140.000đ (Tám mươi bảy triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Thửa đất 05 của ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph: Diện tích đất mở lối đi là 150,1m², thành tiền (05 tỷ đồng/10000m² x 150,1m²) là 75.050.000đ; 06

cây cao su 12 năm tuổi, đơn giá 504.000đ/cây, thành tiền 3.024.000đ. Tổng cộng tiền ông S phải đền bù cho ông Th và bà Ph là 78.074.000đ (Bảy mươi tám triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

- Thừa đất 07 của ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T: Diện tích đất mở lối đi là 136,7m², thành tiền (05 tỷ đồng/10000m² x 136,7m²) là 68.350.000đ; 04 cây cao su 12 năm tuổi, đơn giá 504.000đ/cây, thành tiền 2.016.000đ, 02 cây điều trên 15 năm tuổi, đơn giá 466.000đ/cây, thành tiền 932.000đ. Tổng cộng tiền ông S phải đền bù cho ông Ng và bà T là 71.298.000đ (Bảy mươi một triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng). Trên phần đất này còn có 01 bàn thiên, do đã hết giá trị sử dụng nên Hội đồng định giá tài sản không định giá, tuy nhiên, đây là bàn thiên có giá trị để thờ cúng của gia đình ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T nên ông bà có nghĩa vụ di dời bàn thiên ra khỏi phần đất mở đường đi cho ông Hoàng Văn S.

- Thừa đất 08 của ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th: Diện tích đất mở lối đi là 183.3m², ông S phải đền bù cho ông Đ và bà Th tổng cộng (05 tỷ đồng/10000m² x 183.3m²) là 91.600.000đ (Chín mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

[5] Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 04 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 07/8/2015 cho bà Hoàng Thị O; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 05 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 07 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 08 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th để cập nhật biến động về lối đi chung theo quy định.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng ông Hoàng Văn S đã nộp là 42.162.000đ chi phí đo đạc, 6.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ định giá tài sản, chi phí cầm mốc là 9.100.000đ. Tổng cộng 57.262.000đ (Năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Được trừ vào tạm ứng chi phí tố tụng ông Hoàng Văn S đã nộp. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn S được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch bà Hoàng Thị O chịu 300.000đ; ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph chịu

300.000đ; ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T chịu 300.000đ; ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th chịu 300.000đ.

Ông Hoàng Văn S là người cao tuổi nên được miễn án phí đối với phần nghĩa vụ đền bù cho các bị đơn.

Từ các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ quy định tại các điều 254, 245, 246, 247, 248 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn S về việc yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất số 04, 05, 07, 08 tờ bản đồ số 14 tại ấp Đồng Tân, xã Đồng N, huyện Hớn Q, tỉnh Bình Phước.

2. Buộc bà Hoàng Thị O; ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph; ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T; ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th có trách nhiệm mở lối đi qua cho ông Hoàng Văn S, cụ thể như sau:

Bà Hoàng Thị O có nghĩa vụ mở lối đi tại thửa đất 04, lối đi có cạnh phía tây giáp thửa đất số 03 của ông Hoàng Văn S, kích thước 4.02m, cạnh phía nam giáp thửa đất 19 của ông Nguyễn Huỳnh Trình dài 41,11m, cạnh phía đông giáp phần đất mở đường của ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph kích thước 4.03m, cạnh phía bắc giáp thửa đất số 04 của bà Huỳnh Thị Oanh dài 41.13m. Tổng diện tích đất mở đường là 164.2m². Trên đất có 10 cây cao su 12 năm tuổi.

Ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph có nghĩa vụ mở lối đi tại thửa đất 05, lối đi có cạnh phía tây kích thước 4.03m giáp phần đất mở đường của bà Hoàng Thị O, cạnh phía nam giáp thửa đất 19 và 60 của ông Nguyễn Huỳnh Trình dài 37.58m, cạnh phía đông giáp phần đất mở đường của ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T kích thước 4.05m, cạnh phía bắc giáp thửa đất số 05 của ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph dài 37.48m. Tổng diện tích đất mở đường là 150,1m². Trên đất có 06 cây cao su 12 năm tuổi.

Ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T có nghĩa vụ mở lối đi tại thửa đất 07, lối đi có cạnh phía tây kích thước 4.05m giáp phần đất mở đường của ông Nguyễn Văn

Th, bà Đặng Thị Ph, cạnh phía nam giáp thửa đất 60 của ông Nguyễn Huỳnh Trình dài 34.12m, cạnh phía đông giáp phần đất mở đường của ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th kích thước 4.01m, cạnh phía bắc giáp thửa đất số 07 của ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T dài 34.22m. Tổng diện tích đất mở đường là 163.7m². Trên đất có 04 cây cao su 12 năm tuổi, 02 cây điều trên 15 năm tuổi, 01 bàn thiên.

Ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th có nghĩa vụ mở lối đi tại thửa đất 08, lối đi có cạnh phía tây kích thước 4.01m giáp phần đất mở đường của ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T, cạnh phía nam giáp thửa đất 60 của ông Nguyễn Huỳnh Trình dài $(1.73 + 40.35 = 42.08\text{m})$, cạnh phía đông giáp thửa đất 08 của ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th kích thước 4.00m, cạnh phía bắc giáp thửa đất số 08 của ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th dài 44.32m. Tổng diện tích đất mở đường là 183.3m².

Phần đất yêu cầu mở lối đi đã được Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành đo đạc, cắm mốc và Sở Tài Nguyên và Môi trường thẩm định ngày 09/12/2022.

3. Buộc ông Hoàng Văn S có trách nhiệm đền bù cho các bị đơn giá trị đất và tài sản trên phần đất mở đường như sau:

Đền bù cho bà Hoàng Thị O tiền đất 164,2m² là 82.100.000đ; 10 cây cao su 12 năm tuổi trị giá 5.040.000đ. Tổng cộng 87.140.000đ (Tám mươi bảy triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

Đền bù cho ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph tiền đất 150,1m² là 75.050.000đ; 06 cây cao su 12 năm tuổi trị giá 3.024.000đ. Tổng cộng 78.074.000đ (Bảy mươi tám triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Đền bù cho ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T tiền đất 136,7m² là 68.350.000đ; 04 cây cao su 12 năm tuổi là 2.016.000đ, 02 cây điều trên 15 năm tuổi, là 932.000đ, 01 bàn thiên hết giá trị sử dụng nên không định giá. Tổng cộng 71.298.000đ (Bảy mươi một triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng). Ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T có nghĩa vụ di dời bàn thiên ra khỏi phần đất mở đường đi cho ông Hoàng Văn S.

Đền bù cho ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th tiền đất 183.3m² là 91.600.000đ (Chín mươi một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện trả tiền hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ thì

hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thực hiện cho đến khi trả hết số tiền trên theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 04 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 07/8/2015 cho bà Hoàng Thị O; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 05 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 07 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 08 tờ bản đồ số 14 cấp ngày 12/12/2008 cho ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th để cập nhật biến động về lối đi chung theo quy định.

5. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Hoàng Văn S về việc tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng 57.262.000đ (Năm mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng), được trừ vào 57.262.000đ tạm ứng chi phí tố tụng ông Hoàng Văn S đã nộp.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị O chịu 300.000đ; ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Ph chịu 300.000đ; ông Hồ Sư Ng và bà Tô Thị T chịu 300.000đ; ông Hồ Ngọc Đ và bà Đặng Thị Th chịu 300.000đ.

Ông Hoàng Văn S là người cao tuổi nên được miễn án phí đối với phần nghĩa vụ đền bù cho các bị đơn.

7. Kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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./.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Hớn Quản;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Hớn Quản;
- Lưu hồ sơ.

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

Đoàn Thị Thu Thủy