

Bản án số: 19/2021/DS-ST

Ngày: 29 – 11 – 2021

V/v : Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Xuân Đính
2. Bà Hồ Thị Xuân Thiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phước Thành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2021/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú : Ấp 2, xã M, huyện C , tỉnh Bình Phước (*có mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Quốc L, sinh năm 1982; Địa chỉ nơi cư trú: Xã V , huyện P , tỉnh Bình Dương (*Có mặt*)

2. Bị đơn:

2.1. Anh Lê Văn T, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: Tổ 2, ấp 2, xã M, huyện C , tỉnh Bình Phước (*Có mặt*)

2.2. Ông Lý Sáu U, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: Tổ 2, ấp 2, xã M, huyện C , tỉnh Bình Phước (*Vắng mặt*)

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

3.1. Anh Lý Văn T1, sinh năm 1987; Địa chỉ cư trú: Tổ 2, ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (*Vắng mặt*)

3.2. Chị Lý Thị Kim T, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Tổ 2, ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (*Có mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 2018, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng 01 thửa đất có diện tích 302,9m², thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số: 47; đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước của bà Trần Thị N1, hiện nay đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 344613 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 13/02/2019 mang tên Nguyễn Thị N. Khi nhận chuyển nhượng thì thửa đất đã có sẵn lối đi chung ngang qua thửa đất của anh Lê Văn T và ông Lý Sáu U. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Trần Thị N1 thì bà Năm cho biết, bà Năm và chị Lý Thị Kim C và anh Lê Văn T đã thỏa thuận mua một lối đi qua thửa đất của ông Lý Sáu U và đã trả tiền xong cho ông Úy. Tuy nhiên, khi nhận đất để sử dụng thì anh T và anh T không cho bà Nguyễn Thị N đi qua phần diện tích đất của anh T, chị T để ra đường công cộng nên bà N và anh T tiếp tục thỏa thuận trả số tiền 60.000.000 đồng cho anh T, chị T để mua diện tích đất ngang 2,8m, dài 7,3m làm lối đi ra, trong đó bà N trả 30.000.000 đồng, anh T trả 30.000.000 đồng, đối với phần chiều dài còn lại tiếp giáp đường công cộng thì anh T, chị T thỏa thuận cho bà N đi ra mà không phải trả tiền mua nhưng sau đó anh T lại rào ngăn lại không cho bà N đi ra. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh T chị T dành một lối đi trên đất của anh T, chị T có diện tích chiều ngang là 2,8m, chiều dài hết thửa đất của anh T, chị T có chiều dài là 13,96m, còn yêu cầu ông Úy dành một đi trên thửa đất của ông Úy có diện tích ngang 2,8m, chiều dài khoảng 2,4 m để ra đường công cộng. Đối với yêu cầu buộc anh T trả số tiền 30.000.000 đồng nhận của bà N vào ngày 20/3/2019 để bán diện tích làm đường đi chung thì bà N không yêu cầu giải quyết.

****Bị đơn anh Lê Văn T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:***

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 47 có diện tích 533,9m² tọa lạc tại ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 966757 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/5/2015 mang tên Lê Văn T và Lý Thị Kim T có nguồn gốc do bà nội của chị Lý Thị Kim T tặng cho chị Lý Thị Kim T và anh Lý Văn T1 (là anh họ của chị Lý Thị Kim T) mỗi người một phần nhưng thống nhất để chị T và anh T đứng tên toàn bộ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do thửa đất của anh T, chị T cũng không tiếp giáp với đường công cộng (chỉ tiếp giáp diện tích nhỏ) nên không thuận tiện cho việc đi lại, vì vậy anh T, chị T đã cùng bà Trần Thị N1 (là người bán đất cho bà N) và chị Lý Thị Kim C (em

ruột của anh Lý Văn T1) có thỏa thuận cùng mua đất của ông Lý Sáu U để làm lối ra đường công cộng.

Sau đó, bà Trần Thị N1 chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị N nên bà Nguyễn Thị N, vợ chồng anh T, chị T và anh Lý Văn T1 thỏa thuận vợ chồng anh T, chị T bán cho bà N và anh T phần diện tích đất ngang 2,8m, dài 7,3m để làm lối đi ra đường tiếp giáp với phần diện tích còn lại, theo đó bà N trả số tiền 30.000.000 đồng, anh T trả 30.000.000 đồng và vợ chồng anh T, chị T đã nhận đủ số tiền này, phần diện tích còn lại dài là 6,7 m giáp với đất ông Ủy và đường công cộng thì cho đi không lấy tiền và vẫn để cho bà N, anh T đi ngang qua. Tuy nhiên, do bất đồng trong cuộc sống hàng ngày nên anh T, chị T đã rào chắn ngang không cho bà N đi ngang qua nữa. Vì vậy, nay bà N khởi kiện yêu cầu mở lối đi ngang qua đối với phần diện tích chiều ngang 2,8m, chiều dài khoảng 6,7m trên thửa đất của vợ chồng anh T, chị T để ra đường công cộng thì anh T, chị T chỉ đồng ý mở tiếp diện tích có chiều ngang 1 m và chiều dài hết thửa đất là 6,7 m (tính từ phần diện tích đã mở trước dài 7,3m) tiếp giáp với đất của ông Lý Sáu U và đường công cộng và bà N phải bồi thường giá trị diện tích đất này với số tiền là 70.000.000 đồng.

Bị đơn ông Lý Sáu U trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Không ghi nhận được ý kiến của ông Lý Sáu U mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Ủy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lý Thị Kim T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Thống nhất như ý kiến trình bày của anh Lê Văn T, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lý Văn T1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Anh T ở tại thửa đất kế nhà bà N, nhưng diện tích đất đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Lê Văn T, trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 01 phần đất hiện nay anh T đang ở, do không đủ diện tích tách thửa nên thống nhất để anh T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N là hàng xóm của anh T và anh T, thửa đất của bà N là không có lối đi và anh T, anh T cũng đã cho bà N đi qua phần đất của anh T để đi qua. Anh T, anh T có thỏa thuận phần diện tích đất anh T hiện đang ở thì có chiều ngang 7,3m thì cho bà N làm lối đi với chiều rộng là 2,8m và anh T đã nhận của bà N số tiền 30.000.000 đồng và hiện nay anh T vẫn cho bà N đi. Anh T không có tranh chấp gì, không có ý kiến gì việc mở đường giữa anh T, và bà N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N không cung cấp, bổ sung thêm chứng cứ tài liệu nào khác.

- Bị đơn: Anh Lê Văn T không cung cấp, bổ sung thêm chứng cứ, tài liệu nào khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành phát biểu ý kiến.

+ Việc chấp hành theo quy định pháp luật 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 phiên tòa dân sự sơ thẩm.

+ Việc tuân thủ pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 234 BLTTDS

+ Quan điểm về giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 200 và Điều 244 BLTTDS 2015; Điều 254 BLDS; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc không yêu cầu trả lại tiền. Lỗi đi chung được mở theo sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành (có sơ đồ kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai các bên đương sự, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và yêu cầu tại phiên tòa của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N yêu cầu mở lối đi vào nhà đối với bất động sản liền kề. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất về “Quyền về lối đi qua” theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bất động liền kề có yêu cầu mở lối đi qua của bị đơn anh Lý Văn T1, ông Lý Sáu U tọa lạc tại xã M, huyện C , Bình Phước. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

[1.3] Bị đơn ông Lý Sáu U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Lý Văn T1 đã được triệu tập hợp lệ lần 2 mà vẫn vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 bộ luật tố tụng dân sự Tòa án.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn anh Lê Văn T:

[3.1.1]. Các đương sự đều thống nhất thửa đất số 17, tờ bản đồ số: 47, có diện tích $302,9\text{m}^2$, tọa lạc tại tổ 2, ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc của bà Trần Thị N1 chuyển nhượng cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N vào năm 2018, khi còn sử dụng thì do không có lối đi ra đường công cộng nên bà Trần Thị N1 đã thỏa thuận chuyển nhượng lại của ông Lý Sáu U và anh Lê Văn T một phần diện tích đất để làm lối đi ra đường công cộng, sau khi nhận chuyển nhượng thì bà N tiếp tục sử dụng lối đi qua này và tiếp tục thỏa thuận trả số tiền 30.000.000 đồng cho anh T, chị T để mua diện tích đất ngang 2,8m, dài 7,3m trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 47 có diện tích $533,9\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 966757 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/5/2015 mang tên Lê Văn T và Lý Thị Kim T làm lối đi ra, đối với phần chiều dài còn tiếp đến tiếp giáp đường công cộng thì không có thỏa thuận do phần này anh T và chị T cũng phải dùng để đi ra đường công cộng. Do đó, việc anh T, chị T và bà N có thỏa thuận mở lối đi qua trên thửa đất của anh T, chị T với diện tích đất ngang 2,8m, dài 7,3m và bà N đã hoàn trả cho anh T, chị T giá trị tương ứng với số tiền là 30.000.000 đồng là sự thật.

[3.1.2] Đối với diện tích còn lại để tiếp giáp với đường công cộng thì anh T, chị T cũng thống nhất giữ nguyên việc mở lối đi ra đối với diện tích này, tuy nhiên chỉ thống nhất diện tích về chiều dài, về chiều ngang của lối đi thì không thống nhất, cụ thể, bà N yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 2,8m, phía anh T chỉ thống nhất mở chiều dài lối đi từ phần tiếp giáp đất bà N đến giáp đường công cộng có chiều dài tổng cộng là 7,3 m (mua trước đã trả tiền xong) và $13,96\text{m} - 7,3\text{m} = 6,66\text{m}$ (phần này bà N chưa trả tiền), còn chiều ngang chỉ thống nhất mở 1m, đồng thời cũng không thống nhất giá trị đền bù.

Xét thửa đất số 17 của bà Nguyễn Thị N bị bao bọc bởi các bất động sản xung quanh dẫn đến việc không thể trực tiếp thông thương với đường công cộng dẫn đến việc khai thác, sử dụng bất động sản bị hạn chế. Vì vậy, việc bà N yêu cầu mở lối đi qua là hoàn toàn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất vì ngoài vị trí đi qua này thì không còn lối đi qua nào phù hợp, cũng như không ảnh hưởng đến việc sử dụng của anh T, chị T, vì phần diện tích yêu cầu mở lối đi qua này thì anh T, chị T cũng cần phải sử dụng để đi ra đường công cộng. Đồng thời lối đi này cũng đã được chủ sử dụng bất động sản trước khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N thỏa thuận trả tiền cho các chủ sử dụng đất liền kề trước khi chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị N, cũng như bà N đã thanh toán cho anh T, chị T giá trị 30.000.000 đồng để mở lối đi qua với diện tích đất chiều ngang 2,8m, chiều dài 7,3m.

Mặt khác để đảm bảo lối đi được mở được thuận tiện và hợp lý nên cần chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N buộc anh T, chị T phải dành một phần diện tích đất để mở một lối đi qua có diện tích chiều ngang 2,8m, chiều dài là $7,3\text{m} + 6,66\text{m} = 13,99\text{m}$, diện tích là 42m^2 (đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa số 17, tờ bản đồ số 47 dài 2,8m; Phía Đông giáp thửa số 18 dài 13,96m; phía Tây

giáp phần diện tích còn lại của thửa số 34, tờ bản đồ 17 dài 13,49m; Phía Nam giáp thửa số 125, tờ bản đồ số 47 dài 2,74m và giáp một phần đường bê tông dài 0,83m) trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 47 có diện tích 533,9m² tọa lạc tại ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 966757 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/5/2015 mang tên Lê Văn T và Lý Thị Kim T cho bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất liền kề làm lối đi qua.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho anh T, chị T giá trị phần đất mở lối đi qua do bị giới hạn việc sử dụng. Xét thấy, vào năm 2018 bà N đã trả cho anh T số tiền 30.000.000 đồng để bồi hoàn giá trị đất do anh T, chị T có chừa một phần diện tích làm lối đi cho bà N có diện tích chiều ngang 2,8m, chiều dài là 7,3m, diện tích 21,1m². Như vậy, đối với phần diện tích này thì bà N đã thanh toán xong giá trị đền bù. Đối với phần diện tích chiều ngang 2,8m, chiều dài 6,66m, diện tích 20,9m² còn lại, bà N và anh T, chị T thống nhất chưa đền bù và các đương sự không thống nhất được giá trị. Vì vậy, căn cứ biên bản định giá ngày 23/12/2020, thì phần diện tích diện tích 20,9m² có giá trị: 2.299.000đồng. Do đó, buộc bà N phải thanh toán cho anh T, chị T số tiền 2.299.000đồng.

[3.2]. Xét yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Lý Sáu U:

Quá tình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ủy vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ theo trình tự thủ tục tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến của ông Ủy được. Tuy nhiên, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, biên bản hòa giải ngày 14/01/2020 tại UBND xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, ông Ủy trình bày: *“Việc thỏa thuận lối đi chung ngày 25/11/2016 giữa ông Ủy, bà Năm, ông Tùng là có thật, do vậy ông vẫn thống nhất chừa lối đi trên cho bà N sử dụng”*.

Như đã phân tích tại đoạn 2, mục [3.1.2], thửa đất số 17 của bà Nguyễn Thị N bị bao bọc bởi các bất động sản xung quanh, việc trực tiếp thông thương với đường công cộng phải đi qua 02 thửa đất của anh T, chị T và ông Ủy. Vì vậy, việc bà N yêu cầu ông Ủy dành một lối đi qua trên thửa đất của ông Ủy có diện tích ngang 2,8m, chiều dài khoảng 2,4 m để ra đường công cộng là hoàn toàn phù hợp với hiện trạng và không ảnh hưởng đến việc sử dụng phần diện tích đất này của ông Ủy, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông Lý Sáu U phải dành một phần diện tích đất để mở một lối đi qua có diện tích chiều ngang 2,74m, chiều dài là 2,4m, diện tích 6,3m² (đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa số 34, tờ bản đồ số 47 dài 2,74m; Phía Đông giáp đường bê tông dài 2,4 m; phía Tây giáp phần diện tích còn lại của thửa số 125, tờ bản đồ 17 dài 2,4m; Phía Nam giáp phần diện tích thửa số 125, tờ bản đồ số 47 dài 2,51m) trên thửa đất số 125, tờ bản đồ số 47 có diện tích 422,3m² tọa lạc tại ấp 2, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 844338 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/12/2016 mang Lý Sáu U cho bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất liền kề làm lối đi qua.

Bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho ông Lý Sáu U giá trị phần đất mở lối đi qua do bị giới hạn việc sử dụng. Căn cứ biên bản định giá ngày 23/12/2020, thì

phần diện tích 6,3m² có giá trị: 693.000 đồng. Như vậy, buộc bà N phải thanh toán cho ông Ủy số tiền 693.000đồng.

Đối với phần yêu cầu khởi kiện bị đơn anh T trả lại số tiền 30.000.000đồng thì bà N rút yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà Nguyễn Thị N.

[5] Về chi phí đo đạc: 3.235.022 đồng bà N thống nhất chịu toàn bộ được trừ vào số tiền bà N đã nộp

[6] Về chi phí định giá: 2.000.000 đồng bà N thống nhất chịu toàn bộ được trừ vào số tiền bà N đã nộp

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà N thống nhất chịu toàn bộ án phí, cụ thể án phí đối với yêu cầu khởi kiện bị đơn ông Tùng là 300.000đồng và bị đơn ông Ủy là 300.000đồng. Như vậy, bà N phải nộp số tiền án phí là 600.000đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng bà Nguyễn Thị N đã nộp 1.050.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004052 ngày 13/2/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Bà N được trả lại số tiền 450.000đồng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, khoản c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 245, 248, 254 và Điều 256 bộ luật dân sự năm 2015; Điểm 1 khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 166, Điều 171 và khoản 1 Điều 203, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 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 N.

Buộc anh Lê Văn T, chị Lý Thị Kim T phải dành một phần diện tích đất để mở một lối đi qua có diện tích chiều ngang 2,8m, chiều dài là 7,3m +6,66m =13,99 m, diện tích là 42 m² (đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa số 17, tờ bản đồ số 47 dài 2,8m; Phía Đông giáp thửa số 18 dài 13,96m; phía Tây giáp phần diện tích còn lại của thửa số 34, tờ bản đồ 17 dài 13,49m; Phía Nam giáp thửa số 125, tờ bản đồ số 47 dài 2,74m và giáp một phần đường bê tông dài 0,83m) trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 47 có diện tích 533,9m² tọa lạc tại ấp 2, xã M, huyện C , tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 966757 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/5/2015 mang tên Lê Văn T và Lý Thị Kim T cho bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất liền kề làm lối đi qua.

Buộc ông Lý Sáu U phải dành một phần diện tích đất để mở một lối đi qua có diện tích chiều ngang 2,74m, chiều dài là 2,4m, diện tích 6,3m² (đất có tứ cận:

phía Bắc giáp thửa số 34, tờ bản đồ số 47 dài 2,74m; Phía Đông giáp đường bê tông dài 2,4 m; phía Tây giáp phần diện tích còn lại của thửa số 125, tờ bản đồ 17 dài 2,4m; Phía Nam giáp phần diện tích thửa số 125, tờ bản đồ số 47 dài 2,51m) trên thửa đất số 125, tờ bản đồ số 47 có diện tích 422,3m² tọa lạc tại ấp 2, xã M, huyện C , tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 844338 do UBND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/12/2016 mang Lý Sáu U cho bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất liền kề làm lối đi qua.

(Có sơ đồ ngày 30/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành và bản chiết tính diện tích kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Buộc bà Nguyễn Thị N phải bồi thường cho anh Lê Văn T, chị Lý Thị Kim T số tiền 2.299.000đồng giá trị đất, cho ông Lý Sáu U số tiền 693.000đồng giá trị đất.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ yêu cầu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu đòi số tiền 30.000.000đồng.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Nguyễn Thị N phải nộp 600.000đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng bà Nguyễn Thị N đã nộp 1.050.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004052 ngày 13/2/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Bà N được trả lại số tiền 450.000đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh BP;
- VKSND huyện Chơn Thành;
- Chi cục THADS huyện Chơn Thành;

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

- Dương sự;
- Lưu HSVA.

Chu Thị Thu Hà