

Bản án số: 05/2019/DS-ST
Ngày 17 - 01 - 2019
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hiễn

Ông Châu Trung Trực

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp quyền về lối đi qua theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 446/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1946; cư trú tại: Ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Hồng N, sinh năm 1977; cư trú tại: Ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Đinh Hoàng C, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Bà Trần Thị T2; cư trú tại: Ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Anh Cao Văn H; cư trú tại: Ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Ông bà có phần đất ở cặp ranh với ông Nguyễn Văn T1 và chị Nguyễn Hồng N (con ruột ông T1). Năm 2000 khi có chủ trương chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm, phần đất của ông T1 do không có đường kênh xổ, nên đến năm 2001 ông T1 và chị N đến gặp ông bà thỏa thuận đổi đất, diện tích đổi là ngang 09m, dài từ mé sông Bào Sen lên giáp ranh đất của ông T. Do ông bà nghĩ tình bà con nên thống nhất đổi đất. Theo đó, diện tích ông bà giao cho ông T1, chị N là ngang 09m, dài 55m (việc thỏa thuận đổi đất không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói nhưng sau này có chính quyền địa phương lập biên bản). Ông T1 đã lấy đất của ông để làm đường kênh xổ vuông, ông bà đã nhận phần đất ông T1 đổi ngang 9m, dài 39m, phần đất đổi còn thiếu so với phần đất ông giao cho ông T1.

Tại cuộc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã TD, ông T1 thừa nhận còn thiếu đất và hứa sẽ bù đất lại cho ông bà. Khi lộ xe về trung tâm xã QPB, gia đình ông bà không có đường đi lên lộ xe, nên ông bà có gặp ông T1, chị N hỏi đất làm đường ra lộ, ông T1 và chị N đồng ý để phần đất ngang 3m, dài 12m làm lối đi lên lộ vĩnh viễn và ông bà có đưa cho chị N 1.800.000đ tiền mượn khoan đất, sau đó có đưa 5.200.000đ tiền thuê mượn bồi đất, tiền mượn sáng mức và tiền mượn đẩy đất. Tổng tiền làm lộ đất đen là 7.000.000đ (ngang 3m, cao khoảng 2m, dài 12m). Sau khi lộ đất đen đã xong chuẩn bị đổ bê tông thì ông T1, chị N ngăn lại không cho đi và ông không có lối đi nào khác để lên được lộ xe. Do đó, việc đi lại của ông gặp nhiều khó khăn.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 dành một phần đất ngang 03m, dài 12m để làm lối đi; ông bà đồng ý trả giá trị phần đất theo giá của Nhà nước quy định. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu thì ông bà yêu cầu ông T1 trả lại 7.000.000đ tiền làm lộ đất đen.

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Trước đây giữa hai gia đình có việc trao đổi đất, gia đình ông S có đổi cho gia đình ông phần đất để làm đường kênh xổ vuông. Sau đó, khi có tuyến lộ đi ngang mặt tiền phần đất của ông, phần đất của ông S nằm phía trong không có lối đi ra lộ xe, nên gia đình ông có cho gia đình ông S mượn phần đất ngang 03m, dài từ phần đất ông S ra tới lộ nhựa. Tuy nhiên, sau đó giữa hai gia đình xảy ra mâu thuẫn, nên gia đình ông lấy lại phần đất cho mượn.

Phần đất gia đình ông cho gia đình ông S mượn làm lối đi lên lộ xe là phần đất nằm cặp đường kênh xổ vuông. Phần đất đó là của ông, do ông lớn tuổi nên

ông giao cho anh Nguyễn Văn N1 là con ruột của ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hiện do chị N là con ruột của ông trực tiếp sử dụng.

Nay ông đồng ý cho ông S mượn phần đất làm lối đi lên lộ ngang 0,8m, dài từ phần đất ông S ra lộ nhựa. Ông cho mượn sử dụng vĩnh viễn, không được sang bán, trường hợp ông S không sử dụng tiếp thì trả lại cho gia đình ông. Đồng thời, ông S phải sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất đối cho gia đình ông làm đường kênh xô vuông.

Chị Nguyễn Hồng N trình bày:

Chị thừa nhận ông T1 có đối đất với ông S, bà T để làm đường kênh xô. Năm 2013 Nhà nước có dự án mở tuyến lộ 709, ông S và bà T có đến gia đình chị hỏi mượn phần đất ngang 3m, dài 12m để làm lối đi vào nhà, gia đình chị đồng ý cho mượn. Năm 2015 đại diện Ủy ban nhân dân xã TD có đến lập biên bản sự việc tranh chấp, khi đọc biên bản do không rõ nội dung biên bản nên chị, ông T1 và ông Lâm Văn T3 có ký tên vào biên bản, trong khi nội dung thực tế là ông T1 cho vợ chồng ông S mượn phần đất làm lối đi không được sang nhượng.

Đến ngày 06/9/2016, ông S tiến hành đẩy đất đen chuẩn bị làm lộ không đúng vị trí mà cha con chị giao kết, bà T mới đưa biên bản ra và nói đất đã đổi rồi thì chị không có quyền di dời, gia đình chị không đồng ý và ngăn lại. Phía gia đình ông S có hành vi chửi mắng gia đình chị.

Ngày 21/9/2016, đoàn cán bộ xã TD có xuống tại nhà bà Trần Thị M mời ông T1 và chị làm việc, tại buổi làm việc cán bộ địa chính xã thừa nhận nội dung biên bản là ông T1 và chị cho ông S, bà T mượn đất mà cán bộ địa chính xã ghi biên bản thỏa thuận đổi đất là sai sót và xin rút kinh nghiệm, cũng từ biên bản cán bộ địa chính xã viết không đúng lời của ông T1 và chị giao kết, từ đó gia đình chị với ông S, bà T xảy ra mâu thuẫn.

Sau khi sự việc xảy ra, gia đình của ông S có những hành vi chửi mắng, hăm dọa gia đình chị. Từ những lý do trên mà gia đình chị không cho ông S, bà T mượn phần đất này làm lối đi tiếp.

Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà T. Chị đồng ý hoàn trả lại phần đất đổi làm đường kênh xô và phần đất làm lối đi thì ông S, bà T phải trả lại cho gia đình chị.

Ngoài phần đất làm lối đi trên, theo chị ông S vẫn còn lối đi khác. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chị không yêu cầu ông S, bà T trả giá trị phần đất làm lối đi vì chị cho rằng phần đất này của gia đình chị. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông S, bà T, chị đồng ý trả 1.800.000đ tiền làm lộ đất đen, không đồng ý trả 7.000.000đ vì phần này không liên quan đến chị. Phần đất ông S, bà T yêu cầu hiện do anh Nguyễn Văn N1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa:

- Ông S và bà T yêu cầu bà T2, ông T1 và những người đang ở trên đất phải dành phần đất ngang 03m, dài 11,7m (theo đo đạc thực tế) để gia đình ông bà làm

lối đi, ông bà đồng ý trả giá trị phần đất cho ông T1 theo giá trị của Hội đồng định giá. Ông S, bà T xác định trước đây có yêu cầu ông T1 trả số tiền làm lộ đất đen 7.000.000đ, nhưng ông bà không có nộp tiền tạm ứng án phí nên nay ông bà xin thay đổi là không yêu cầu khoản tiền này. Ông S, bà T đồng ý chịu khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thay cho ông T1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa tuân thủ trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà T. Buộc gia đình ông T1 phải dành phần đất ngang 03m, dài 11,7m cho ông S, bà T làm lối đi từ phần đất của ông S, bà T đến lộ xe về trung tâm xã QPB.

Buộc ông S, bà T phải có nghĩa vụ trả giá trị phần đất mở lối đi cho ông T1 với số tiền là $35,1m^2 \times 90.000đ/01m^2 = 3.159.000đ$.

Về án phí dân sự, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông S, bà T đồng ý chịu thay cho ông T1 nên được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải dành phần đất ngang 03m, dài 11,7m (theo đo đạc thực tế) để làm lối đi là vụ kiện tranh chấp quyền về lối đi qua, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 14 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn T1, ông Đinh Hoàng C và bà Trần Thị T2 có đơn xin từ chối tham gia tố tụng. Chị Nguyễn Hồng N, anh Cao Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa không phải vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

Đối với anh Nguyễn Văn N1: Mặc dù trong quá trình giải quyết Tòa án có đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và triệu tập tham gia các phiên họp, hòa giải và xét xử nhưng anh N1 xác định phần đất ông S, bà T yêu cầu anh đã giao cho chị N sử dụng nên anh không tham gia tố tụng, từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Xét thấy: Theo Thông báo số 194/TB-CNV PĐKĐĐ-ĐD ngày 06/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi xác định phần đất ông S, bà T yêu cầu không nằm trong Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho anh Nguyễn Văn N1. Đồng thời, anh N1 hiện không trực tiếp sinh sống trên phần đất nên Hội đồng xét xử xem xét không đưa anh N1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, việc vắng mặt của anh N1 không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông S và bà T, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất ông S, bà T yêu cầu ông Tăng mở lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế ngang 03m, dài 11,7m, tổng diện tích 35,1m². Theo Thông báo số 194/TB-CNVĐKĐĐ-ĐĐ ngày 06/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi xác định phần đất ông S, bà T yêu cầu không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho anh Nguyễn Văn N1 theo Quyết định số 293/QĐ-UB ngày 15/6/1999. Phần đất này nằm trong GCNQSDĐ số C 147978, số vào sổ cấp giấy: 14323, thuộc thửa đất số 417, tờ bản đồ số 17 – bản đồ 299, do UBND huyện Đầm Dơi cấp cho bà Trần Thị T2 theo Quyết định số 111/QĐ-UB ngày 29/11/1993. Như vậy, lời trình bày của ông T1, chị N và anh N1 xác định phần đất ông S, bà T yêu cầu nằm trong GCNQSDĐ do UBND huyện Đầm Dơi cấp cho anh N1 là không có căn cứ, nên lời trình bày của ông T1, chị N và anh N không được chấp nhận.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng: Trước đây giữa gia đình ông S, bà T với gia đình ông T1 có thỏa thuận trao đổi đất, khi có lộ xe về trung tâm xã QPB đi ngang phần đất của gia đình ông T1, phần đất của ông S, bà T không có lối đi lên lộ nên gia đình ông T1 có tự nguyện cho gia đình ông S mượn vĩnh viễn phần đất ngang 03m, dài 12m để mở lối đi lên lộ. Phần đất này nằm cặp đường kênh xô vuông do gia đình ông S trao đổi với gia đình ông T1. Sau đó, gia đình ông S có bồi đất vào phần lối đi này với chiều cao khoảng 02m. Tuy nhiên, thời gian gần đây giữa hai gia đình xảy ra mâu thuẫn nên gia đình ông T1 lấy lại phần đất không cho gia đình ông S tiếp tục sử dụng.

Đối với lời trình bày của anh N1, chị N cho rằng hiện gia đình ông S đang sử dụng phần đất khác do ông T1 cho mượn mở lối đi ngang 0,6m, dài 12m là không có căn cứ. Bởi vì, theo thẩm định thực tế của Tòa án thì phần đất anh N1, chị N trình bày hiện gia đình ông T1 đã rào lại, không cho gia đình ông S sử dụng làm lối đi. Gia đình ông S hiện đang sử dụng tạm lối đi ra vào là phần đất của ông Đinh Hoàng C. Phần đất này ông C chỉ cho gia đình ông S mượn sử dụng tạm trong thời gian chờ Tòa án giải quyết vụ kiện với ông T, khi nào Tòa án giải quyết xong thì gia đình ông S phải trả lại, chứ ông C không đồng ý cho gia đình ông S được sử dụng lâu dài. Mặt khác, theo thẩm định thực tế của Tòa án thì phần đất ông T1 cho gia đình ông S mượn mở lối đi ngang 03m, dài 12m hiện nay vẫn còn hiện hữu trên phần đất của ông T1.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất gia đình ông S đang quản lý sử dụng bị vây bọc bởi phần đất của ông T1, ông C, sông Bào Sen và phần kênh xô vuông của ông T1 được gia đình ông S đổi. Như vậy, ngoài việc gia đình ông S phải đi ngang phần đất của ông T1 và phần đất của ông C thì gia đình ông S không còn lối đi nào khác để ra được lộ xe về trung tâm xã QPB.

Do phần đất của gia đình ông S bị vây bọc như thế, nên ông S, bà T có quyền yêu cầu ông T1 và ông C mở cho gia đình ông bà một lối đi hợp lý trên phần đất của ông T1 hoặc ông C. Vì vậy, yêu cầu của ông S, bà T là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự. Ngoài ra, khoản 1 Điều 254 còn quy định “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 được vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi”. Đối chiếu với điều luật thấy rằng phần đất của ông T1 mở lối đi cho gia đình ông S là phù hợp. Bởi vì: Phần đất ông T1 mà được mở lối đi sẽ thuận tiện và cũng hợp lý với sự tự nguyện của gia đình ông T1 trước khi hai gia đình chưa xây ra mâu thuẫn.

[6] Xét lời trình bày của ông T1, chị N, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trường hợp mở lối đi ngay vị trí hiện hữu thì phần đất của ông T1 sẽ không được liên canh, liên cư. Nếu lối đi được mở tại vị trí cặp phần đất của ông C thì phần đất của ông T1 còn lại sẽ được liên canh, liên cư. Tuy nhiên, khi Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn, đại diện Ủy ban nhân dân xã TD và đại diện ấp DT B đến xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất thì gia đình ông T1 và ông C không có thiện chí phối hợp với Tòa án, hai bên không đồng ý xác định phần ranh đất của hai bên nên Tòa án không thể định vị được vị trí phần đất nếu được mở lối đi tại vị trí mà gia đình ông T1 yêu cầu (vị trí cặp ranh đất với phần đất của ông C). Mặt khác, nếu lối đi được mở cặp phần đất của ông C thì chiều dài từ phần đất của ông S ra lộ xe là 12,5m, còn chiều dài tại lối đi hiện hữu là 11,7m, do đó lối đi mở tại vị trí cặp phần đất ông C sẽ gây thiệt hại nhiều hơn việc mở tại vị trí hiện hữu. Đồng thời, lối đi được mở tại vị trí này cũng không ảnh hưởng đến quá trình quản lý sử dụng phần đất của gia đình ông T1.

[7] Xét yêu cầu của ông S, bà T và gia đình ông T1 về diện tích phần đất mở lối đi, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông S, bà T yêu cầu ông T1 dành phần đất mở lối đi ngang 03m, dài 11,7m theo như sự tự nguyện của gia đình ông T1 hứa trước khi hai gia đình chưa xây ra mâu thuẫn, nhưng ông T1, cũng như gia đình không đồng ý, ông T1 và gia đình chỉ đồng ý mở lối đi ngang 0,8m, dài từ phần đất ông S ra đến lộ. Xét thấy: Để thuận tiện cho việc đi lại, cũng như những sinh hoạt hằng ngày của gia đình ông S, bà T nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông S, bà T. Như vậy, việc chấp nhận này của Hội đồng xét xử cũng là phù hợp với sự tự nguyện của ông T và gia đình trước khi hai bên gia đình xây ra mâu thuẫn.

[8] Xét về trách nhiệm của những người phải có nghĩa vụ giao phần đất để mở lối đi, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất mở lối đi theo thông báo số 194 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi do bà Trần Thị T2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải anh N1 đứng tên GCNQSDĐ. Phần đất này trước đây ông T1 chuyển nhượng của gia đình bà T2, nhưng đến thời điểm này giữa hai bên chưa tiến hành thủ tục sang tên theo pháp luật quy định. Đồng thời, trên phần đất này hiện ông T1 đang sống cùng với vợ chồng chị N, anh H, cháu H1 và cháu T4, còn anh N1 không trực tiếp sống trên phần đất. Do đó, để đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự và

đảm bảo cho quá trình thi hành án về sau, nên Hội đồng xét xử buộc bà T2, ông T1, chị N và anh H phải có nghĩa vụ giao phần đất nêu trên cho gia đình ông S, bà T mở lối đi. Còn cháu H1 11 tuổi và cháu T4 07 tuổi, theo quy định của pháp luật thì hai cháu chưa được xem là thành viên của hộ gia đình nên không cần buộc hai cháu phải có nghĩa vụ giao đất cùng với bà T2, ông T1, chị N và anh H.

[9] Theo khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự quy định “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”. Xét thấy: Mặc dù phần đất này do bà T2 đứng tên GCNQSDĐ, nhưng ông T1 là người đang trực tiếp sử dụng. Trong quá trình giải quyết ông S và bà T đồng ý bồi thường cho ông T1 phần diện tích đất dùng để mở lối đi theo giá trị Nhà nước quy định. Tại phiên tòa, ông S và bà T đồng ý bồi thường theo giá của Hội đồng định giá. Đối với bà T xác định, bà đã chuyển nhượng phần đất cho ông T1, nên bà không còn liên quan, việc tranh chấp lối đi giữa ông S và ông T1 thì hai bên tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông S, bà T phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông T1 giá trị phần đất dùng để mở lối đi theo giá của Hội đồng định giá là có căn cứ.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi. Buộc bà T2, ông T1, chị N và anh H phải có nghĩa vụ giao cho ông S, bà T phần đất ngang 03m, dài 11,7m để ông S, bà T mở lối đi. Buộc ông S và bà T phải có nghĩa vụ trả cho ông T1 giá trị phần đất theo giá trị của Hội đồng định giá.

[12] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S, bà T, ông T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, nhưng ông T1 không nộp cho Tòa án đơn đề nghị miễn tiền án phí được quy định tại Điều 14, do đó ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông S, bà T đồng ý chịu thay án phí dân sự cho ông T1 nên được chấp nhận.

[13] Xét về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông S, bà T tự nguyện chịu chi phí thay cho ông T1 theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 91; Điều 5; Điều 157; Điều 165 Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 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 ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T.

1.1. Buộc bà Trần Thị T2, ông Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Hồng N và anh Cao Văn H phải có nghĩa vụ giao cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 35,1m² (ba mươi lăm phẩy một mét vuông) tọa lạc ấp ĐT B, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau để mở lối đi từ phần đất của ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị T đến lộ xe về trung tâm xã QPB.

Phần đất có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp phần đất còn lại của Nguyễn Văn T1, nhưng chị Nguyễn Hồng N và anh Cao Văn H đang sử dụng điểm M2M3, dài 11,7m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của Nguyễn Văn T1, nhưng chị Nguyễn Hồng N và anh Cao Văn H đang sử dụng điểm M1M4, dài 11,7m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Phạm Văn S điểm M3M4, dài 03m;

Hướng Bắc giáp lộ xe về trung tâm xã QPB điểm M1M2, dài 03m;

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

1.2. Buộc ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền là 3.159.000 đồng (ba triệu một trăm năm mươi chín ngàn đồng).

2. Kể từ ngày ông Nguyễn Văn T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng ông S và bà T còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực bà Trần Thị T2 và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên phần đất mở lối đi cho ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T theo vị trí như sơ đồ đo đạc; Trường hợp bà T2 và ông T1 gây khó khăn trong việc hoàn tất thủ tục sang tên cho ông S, bà T phần đất mở lối đi thì ông S, bà T được quyền chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng phần đất nêu trên.

4. Về án phí dân sự:

- Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ông S, bà T tự nguyện chịu thay án phí dân sự sơ thẩm cho ông T1), nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0010066 ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi; ông S, bà T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị T đồng ý chịu chi phí là 3.000.000 đồng (ông S, bà T tự nguyện chịu thay tiền chi phí cho ông T1); ông S, bà T đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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.

7. Về quyền kháng cáo: 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 bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Minh Thịnh