

Bản án số: 32/2024/DS-ST  
Ngày: 10/4/2024  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
(lối đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi  
trái pháp luật

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lại Thị Ngọc Bích

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Lê Thành Tâm
- Ông Lê Văn Đăng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 257/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS ngày 19/3/2024, giữa:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: Số nhà 205, tổ 9, ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Có mặt

**- Bị đơn:**

- Bà Lê Thị S, sinh năm 1926

Địa chỉ thường trú: Số nhà 186, tổ 8, ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Lê Thị Kim L; sinh năm 1953

Địa chỉ thường trú: Số nhà 186A, tổ 8, ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt

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

- Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1986; địa chỉ thường trú: Số nhà 186A, tổ 8,

ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Phục M

Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2023. Có đơn xin xét xử vắng mặt

3. Ủy ban nhân dân xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc V, sinh năm 1987; địa chỉ: Xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2024. Có đơn xin xét xử vắng mặt

4. Bà Lê Ngọc M, sinh năm 1960; địa chỉ thường trú: Số nhà 205, tổ 9, ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện đề ngày 10/3/2020 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*

Cha ông Nguyễn Văn T là ông Nguyễn Văn Tr có tặng cho ông T 01 phần đất có số thửa là 922, tờ bản đồ số 31, diện tích 7525m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Đến ngày 29/6/2011 ông T có được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất nêu trên. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ở phía Bắc của thửa đất có tiếp giáp với lối đi 4m. Lối đi có từ khoảng năm 1976 và là lối đi chung của nhà nước. Từ trước đến nay mọi người đều đi trên lối đi này và không xảy ra bất kỳ tranh chấp nào. Khoảng năm 1997 bà Lê Thị S có trồng một hàng tre trên con đường với chiều dài khoảng 49m trên hết lối đi vào đất của ông T. Bà S và bà Lê Thị Kim L còn ngăn cản không cho xe ông T đi trên con đường vào đất của ông T gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T, do đó ông T làm đơn khởi kiện buộc bà Lê Thị S chấm dứt hành vi trái pháp luật, buộc bà S dỡ bỏ hàng tre có chiều ngang 4m, chiều dài 150m để trả lại lối đi chung đã được nhà nước công nhận tại ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương, buộc bà S không được ngăn cản xe đi vào đất của ông Nguyễn Văn T.

Ngày 26/02/2021 ông T có đơn khởi kiện bổ sung buộc bà Lê Thị S và bà Lê Thị Kim L chấm dứt hành vi trái pháp luật, buộc bà S và bà L dỡ bỏ hàng tre có chiều ngang 4m, chiều dài 150m để trả lại lối đi chung đã được nhà nước công nhận tại ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương, buộc bà S và bà L không được ngăn cản xe đi vào đất của ông Nguyễn Văn T.

Tại biên bản làm việc ngày 17/8/2022 ông T xác định lại yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận lối đi chung có chiều ngang 03m, chiều dài khoảng 150m tại ấp AM, xã AĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Đối với

hàng tre trồng trên mặt tiền đất của ông T có chiều dài 49,75m ông T được quyền chặt bỏ và không phải bồi thường.

*Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Lê Thị S trình bày:*

Năm 1976 bà S về xã An Điền xin đất nhà nước để lập nghiệp và được chính quyền cấp đất. Trong chiến tranh con đường như thế nào bà S không biết nhưng sau khi được nhà nước cấp đất bà S đã tự khai phá con đường đi này làm lối đi riêng vào đất nhà, cho đến năm 2000 bà S được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định con đường đất cụt trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị S.

Con đường hiện các bên đang tranh chấp do bà S tự khai phá, gìn giữ và sửa chữa nhiều lần do bị nước xoáy mòn trôi hết đất, con đường có chiều rộng khoảng 2,2m.

Về hàng tre bà S đã trồng sau khi khai phá đất để làm hàng ranh xung quanh đất và cũng để cản bớt nước chảy, không có liên quan gì đến đất của ông T, vì đất của ông T từ khi khai phá đã có lối đi khác.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do con đường tranh chấp là do bà S khai phá, tự sửa chữa, con đường này chỉ làm tạm để nước đùng trôi đất và con đường này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S.

*Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Lê Thị Kim L trình bày:*

Năm 1975, bà L đã ở chung với mẹ là bà Lê Thị S tại ấp AM, xã AD, thị xã BC, tỉnh Bình Dương.

Sau vài năm bà S đã cho bà L đất cát nhà ở riêng, bà L cất nhà và ở ổn định cho đến năm 2000 bà L được Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lối đi tranh chấp có từ năm 1976 – 1977, có chiều rộng khoảng gần 3m, do gia đình bà L tự khai phá, gìn giữ và sửa chữa nên lối đi này không liên quan gì đến đất ông T, gia đình ông T từ khi giải phóng đến nay không có đóng góp gì vào con đường vì đất của gia đình ông T từ khi khai phá đã có lối đi riêng, con đường hiện các bên đang tranh chấp chỉ đi vào nhà và đất của bà S.

Nay bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chỉ đồng ý cho ông T đi xe honda, không cho ông T đi ô tô trên con đường này. Ông T đã có lối đi riêng vào đất nhưng không đi nên chủ đất bên kia đã lấn chiếm nên ông T nên khởi kiện bên kia để lấy lại con đường đi.

Bà L đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải mà đưa vụ án ra xét xử. Do sức khỏe không đảm bảo nên bà L đề nghị cho bà L vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án đến khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

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

*1. Quá trình tham gia tố tụng, bà Lê Thị Kim H trình bày:*

Lối đi hiện các bên đang tranh chấp là của bà ngoại là bà Lê Thị S cho mẹ bà là bà Lê Thị Kim L đi nên không liên quan gì đến ông Nguyễn Văn T. Do vậy bà thống nhất với toàn bộ phần trình bày của bà L, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, không cho ông T đi xe lớn vào mà chỉ cho xe máy đi trên lối đi vào nhà bà S, bà L.

Bà H đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải mà đưa vụ án ra xét xử. Do điều kiện đi lại khó khăn nên bà H đề nghị cho bà H vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án đến khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

*2. Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã An Điền là ông Việt trình bày:*

UBND xã An Điền thống nhất giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Công văn số 333/UBND-KT ngày 19/10/2021, như sau:

Căn cứ vào GCNQSDĐ số phát hành: BE 840356, số vào sổ: CH02582, thửa đất số: 922, tờ bản đồ số: 31, diện tích 7525m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: BHK, do UBND huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 29/6/2011 cho ông Nguyễn Văn T, một phần hướng bắc của thửa đất trên tiếp giáp đường đất 4m.

Căn cứ vào GCNQSDĐ số vào sổ: 01429, thửa đất số: 521 (theo bản vẽ Tòa án cung cấp là thửa 960), tờ bản đồ số: 31, diện tích 2625m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng ONT+BHK; do UBND huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 17/01/2000 cho bà Lê Thị Kim L. Hướng bắc của thửa đất trên thể hiện tiếp giáp hai gạch.

Căn cứ vào GCNQSDĐ số vào sổ CH03077, CH03376, CH03074, CH03075, CH03047 thửa đất số: 456, 466, 467, 947, 948 tờ bản đồ số: 31, diện tích 7525m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: BHK; do UBND huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 07/9/2011 cho bà Lê Thị S. Hướng đông nam của thửa đất trên thể hiện tiếp giáp đường đất cụt.

Qua đó cho thấy tuyến đường thể hiện trên các GCNQSDĐ trên là không thuộc GCNQSDĐ của ông bà nêu trên, Tuyến đường trên hình thành vào khoảng năm 1975, tuyến đường có tên AĐ148 nay đổi tên thành tuyến đường AĐ69, bề rộng khoảng 2,6m > 4m, chiều dài khoảng 267m. Tuyến đường do nhà nước quản lý.

Ý kiến của UBND xã yêu cầu trả lại lối đi chung của ông T.

*3. Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Bến Cát là ông M trình bày:*

UBND thị xã Bến Cát giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 721/TNMT-TTĐĐ ngày 27/5/2021, cụ thể: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*4. Bà Lê Thị M trình bày:* Thống nhất nội dung đơn khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Tại phiên tòa:*

*Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.*

*Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát tại phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện bị đơn bà Lê Thị S và bà Lê Thị Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lôi đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Đất tranh chấp tọa lạc tại xã AĐ, thị xã BC nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn bà Lê Thị S, bà Lê Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H, bà Phan Ngọc Minh, UBND xã An điền, UBND thị xã Bến Cát có yêu cầu xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về chứng cứ

Tại phiên tòa nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ; không có ý kiến, thống nhất và đồng ý sử dụng chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng theo Biên bản giao nộp, tiếp cận và công bố chứng cứ ngày 08/11/2023 và ngày 19/3/2024 làm cơ sở giải quyết vụ án. Không yêu cầu định giá lại tài sản, thống nhất giá đã định tại Biên bản định giá ngày 27/8/2020. Thống nhất tài sản đất tranh chấp không phát sinh so với Biên bản xem thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2020. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá đất và các tài sản trên đất tại Biên bản định giá ngày 27/8/2020 và Biên bản xem thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2020, ngày 26/7/2023, ngày 27/10/2023 để giải quyết vụ án.

Tòa án đã Thông báo kết quả phiên họp giao nộp, tiếp cận và công bố chứng cứ ngày 19/3/2024 cho các đương sự vắng mặt biết.

Quá trình đưa vụ án ra xét xử, Tòa án thu thập thêm chứng cứ là Biên bản xác minh ngày 09/4/2024 kèm bản pho to Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND thị xã Bến Cát.

Các chứng cứ nêu trên đã cho nguyên đơn tiếp cận, nguyên đơn không có ý kiến gì.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu công nhân lối đi:

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/3/2024 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 21-2021 ngày 17/5/2021 thể hiện:

Phần đất của nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 840356 (số vào sổ cấp GCN: CH02582) ngày 29/6/2011 có diện tích  $7.525\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $7.548,8\text{m}^2$ ) thuộc thửa số 922, tờ bản đồ số 31 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T nhận tặng cho từ hộ của ông Nguyễn Văn Tr vào năm 2011, một phần hướng bắc của thửa đất tiếp giáp đường đất.

Phần đất của bị đơn bà Lê Thị Kim L được UBND huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp ngày 17/01/2000 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 01429, thửa đất số: 521 (nay là thửa 960), tờ bản đồ số: 31, diện tích  $2.625\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $2.971,7\text{m}^2$ ), hướng bắc của thửa đất thể hiện tiếp giáp hai gách.

Phần đất của bị đơn bà Lê Thị S được UBND huyện Bến Cát (nay là thị xã Bến Cát) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/2011 gồm các thửa 466 có diện tích là  $3.019\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $3.480\text{m}^2$ ); thửa 467 diện tích  $514\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $658,9\text{m}^2$ ); thửa 456 diện tích  $2.497\text{m}^2$  (đo đạc thực tế là  $2.565,6\text{m}^2$ ); thửa 948 diện tích  $6.360\text{m}^2$  (01 phần thửa đất qua đo đạc thực tế là  $3.081,4\text{m}^2$ ), hướng đông nam của thửa đất trên thể hiện tiếp giáp đường đất cụt.

Lối đi tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế theo hiện trạng do ông T hướng dẫn là  $715\text{m}^2$  tọa lạc tại ấp AM, xã AD, thị xã BC, tỉnh Bình Dương. Lối đi có tứ cận hướng Tây giáp với đường giao thông (đường bê tông); hướng Đông giáp với thửa 455; hướng bắc giáp thửa 466, 467, 948 và 456; hướng nam giáp với thửa 960, 922.

Tại Công văn số 333/UBND-KT ngày 19/10/2021 UBND xã An Điền xác định tuyến đường tranh chấp hình thành vào khoảng năm 1975, tuyến đường có tên AD148 nay đổi tên thành tuyến đường AD69, bề rộng khoảng  $2,6\text{m} > 4\text{m}$ , chiều dài khoảng 267m. Tuyến đường do nhà nước quản lý và không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà L, bà S nêu trên.

Tại Biên bản xác minh ngày 09/4/2024, UBND xã An Điền xác định tuyến đường có tên AD148 (nay đổi tên thành tuyến đường AD69) là đường do UBND xã An Điền quản lý.

Tại Quyết định số 2075/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND thị xã Bến Cát thể hiện tuyến đường có tên AĐ148 (nay đổi tên thành tuyến đường AĐ69) được hình thành từ năm 1975 với chiều ngang 2.6m, chiều dài 140m.

Như vậy, có căn cứ xác định lối đi các bên đang tranh chấp có kích thước chiều ngang 2.6m, chiều dài 140m là thuộc tuyến đường AĐ69 do UBND xã An Điền quản lý. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận lối đi có chiều ngang 03m, chiều dài 150m tại ấp An Mỹ, xã An Điền chỉ có cơ sở chấp nhận một phần.

[2.2] Về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật:

Tại phiên tòa, ông T trình bày bà S, bà L không cho ông T chạy xe tải loại lớn trên con đường đang tranh chấp vào đất ông T, chỉ cho ông T chạy xe máy vào đất, lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của bà L và bà S.

Xét thấy, con đường có chiều ngang 2,6m nên việc ông T sử dụng xe tải loại lớn sẽ làm ảnh hưởng đến việc sử dụng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bà S và bà L. Bà L, bà S không cản trở ông T sử dụng con đường đi vào đất ông T.

Do đó, yêu cầu của ông T đề nghị Tòa án yêu cầu bà S, bà L chấm dứt hành vi trái pháp luật là không có cơ sở xem xét.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu được quyền chặt bỏ và không phải bồi thường đối với hàng tre trồng trên mặt tiền đất của nguyên đơn có chiều dài 49,75m:

Tại phiên tòa, ông T đồng ý bồi thường tài sản trên con đường tranh chấp cho bà S và bà L, sau khi bồi thường cho bị đơn số tiền trên, ông T được sở hữu tài sản trên và sẽ tự di dời ra khỏi lối đi, đồng ý bồi thường theo giá đã định tại Biên bản định giá ngày 27/8/2020 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ngày 27/8/2020, trên lối đi tranh chấp có 129 cây tầm vông (07 bụi); 05 cây lồng mức; 01 cây điều; 07 cây tre mỡ và 01 cây mít (03 năm tuổi), cụ thể:

+ Giá trị 129 cây tầm vông là:  $129 \text{ cây} \times 21.000 \text{ đồng} = 2.709.000 \text{ đồng}$  (hai triệu bảy trăm lẻ chín nghìn đồng);

+ Giá trị 05 cây lồng mức là:  $05 \text{ cây} \times 171.000 \text{ đồng} = 855.000 \text{ đồng}$  (tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng);

+ Giá trị 01 cây điều là: 319.000 đồng (ba trăm mười chín nghìn đồng);

+ Giá trị 07 cây tre mỡ là:  $07 \text{ cây} \times 29.000 \text{ đồng} = 203.000 \text{ đồng}$  (hai trăm lẻ ba nghìn đồng).

+ Giá trị 01 cây mít là: 376.000 đồng (ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Như vậy, ông T có nghĩa vụ đền bù cho bà Lê Thị S và bà Lê Thị Kim L số tiền tổng cộng là: 4.462.000 đồng (bốn triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Sau khi bồi thường cho bị đơn số tiền trên, ông T được sở hữu 129 cây tầm vông

(07 bụi); 05 cây lồng mứt; 01 cây điều; 07 cây tre mỡ và 01 cây mít (03 năm tuổi) và có nghĩa vụ di dời số cây này.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp và có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: 7.600.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp. Bà S và bà L có trách nhiệm hoàn trả lại ông T số tiền 7.600.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận và án phí đối với số tiền bồi thường cho bà S và bà L.

Bị đơn bà Lê Thị S và bà Lê Thị Kim L là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 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.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn bà Lê Thị S, bà Lê Thị Kim L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)”.

- Công nhận phần diện tích tranh chấp có chiều ngang 2.6m và chiều dài 140m (tổng diện tích 364m<sup>2</sup>) – ký hiệu trên bản vẽ là (I) là lối đi công cộng thuộc tuyến đường AĐ148 (nay đổi tên thành tuyến đường AĐ69) do UBND xã An Điền quản lý.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn bà Lê Thị S, bà Lê Thị Kim L về xác định lối đi có chiều rộng 03m.



2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn bà Lê Thị S, bà Lê Thị Kim L về “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

3. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị S và bà Lê Thị Kim L số tiền tổng cộng là: 4.462.000 đồng (bốn triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Sau khi thanh toán, ông T được quyền sở hữu 129 cây tầm vông (07 bụi); 05 cây lồng mứt; 01 cây điều; 07 cây tre mỡ và 01 cây mít (03 năm tuổi) và có nghĩa vụ di dời 129 cây tầm vông (07 bụi); 05 cây lồng mứt; 01 cây điều; 07 cây tre mỡ và 01 cây mít (03 năm tuổi) khỏi lối đi.

Kể từ ngày án có hiệu lực thi hành và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Bà S và bà L có trách nhiệm hoàn trả lại ông T số tiền 7.600.000 đồng (bảy triệu sáu trăm ngàn đồng) .

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị S và bà Lê Thị Kim L được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0042897 ngày 06/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

6. 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 thoả 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, 7a, 7b 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./.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thành Tâm**

**Lê Văn Đăng**

**Lại Thị Ngọc Bích**