

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LAI VUNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 02/2025/DS-ST

Ngày: 14/01/2025.

*“V/v tranh chấp dân sự về
lối đi”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đặng Văn Hai.

Ông: Nguyễn Chí Công.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Phát Đạt - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Vân - Kiểm sát viên.

Vào ngày 14 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023, về việc *“Tranh chấp dân sự về lối đi”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2024/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 08 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 358/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phương Ngọc Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Phương Tường V, sinh năm 2000;

Địa chỉ: Số nhà G K, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phương Phùng H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phương Phùng H, sinh năm 1977;

2/ Bà Nguyễn Minh T, sinh năm: 1979;

Cùng địa chỉ: Số nhà G K, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

3/ Ông Phương Hữu T1, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Số nhà C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

4/ Anh Phương Điệp Đ1, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số nhà C, ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: Quốc lộ C, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh C – Phòng G;

Địa chỉ: 206 QL91, KV P, P. T, Q. T, TP Cần Thơ.

(Có mặt ông Phương Ngọc Đ2; Phương Phùng H; Phương Hữu T1; Phương Điệp Đ1 và Nguyễn Minh T; Vắng mặt Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh C – Phòng G).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 12/01/2024; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2024 và trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của ông Phương Ngọc Đ2 trình bày:* Nguồn gốc lối đi đang tranh chấp là của cha mẹ tên Phương Văn T2 đứng tên, phía sau lối đi này cha (ông Phương Văn T2) đã chia đất cho các con để làm vườn từ năm 1998 đến năm 2003. Ông Phương Văn Tạo L tờ chúc thư và có thể hiện sơ đồ diện tích đất mà ông Phương Văn T2 phân chia cụ thể cho từng người con, trong đó có lối đi dọc theo hướng Bắc – N, lối đi này hiện nay bà Phương Tường V đã rào lại khoảng 04 tháng nay, có diện tích ngang khoảng 2m dài khoảng 150m thuộc thửa số 188, thửa số 45, cùng tờ bản đồ số 86 do P Tường Vi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lối đi sau khi cha tôi ông Phương Văn T2 làm tờ chúc ngôn thì các anh em trong nhà sử dụng làm lối đi chung để chăm sóc vườn và vận chuyển hàng từ vườn ra ngoài, hiện nay ông Phương Ngọc Đ2 có làm vườn phía sau thửa đất của bà P Tường Vi đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng sử dụng lối đi trên để vận chuyển vật tư nông nghiệp để chăm sóc vườn. Việc bà Phương Tường V rào lại đã làm ảnh hưởng đến việc tới lui chăm sóc và thu hoạch dừa, ảnh hưởng đến kinh tế của gia đình ông Phương Ngọc Đ2.

Từ ngoài lộ nông thôn vào thửa 187, tờ bản đồ 86 do Phương Ngọc D đứng tên QSD đất, kế tiếp phần đất của Phương Phùng T3 đến năm 2021 bán cho Phương Phùng H, năm 2023 Phương Phùng Hưng tặng cho con là Phương Tường V

thửa số 188, thửa số 45, cùng tờ bản đồ số 86, kế tiếp đến thửa của ông Phương Hữu T1 thửa 35, 67 cùng tờ bản đồ 80, sau đó đến thửa đất của tôi. Tháng 10 năm 2023 Phương Tường V đã rào chắn lối đi bằng tole sóng vuông khung sắt cao khoảng 4m, bên trong là sân vườn, nhà và quán của bà V.

Nay ông Phương Ngọc Đ2 yêu cầu bà Phương Tường V tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi diện tích đất thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 86 mục đích sử dụng đất ONT là 14,9m² được thể từ mốc M5- M6-M23-M4 về M5 và một phần thửa 45, tờ bản đồ 86, mục đích sử dụng đất ONT là 246,5m² được thể từ mốc M6 – M7 - M8 - M9 - M10 - M11- M12 – M13 – M14 – M15 - M16- M17- M18- M19- M20- M21- M22- M23 về M6 đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Thông nhất sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 26/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L). Đối với cây trồng có trên phần lối đi tôi không đồng ý bồi thường giá trị.

Ông Phương Ngọc Đ2 thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L. Thời điểm Tòa án tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng. Ngoài ra, ông Đ2 khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của của bị đơn Phương Tường V là ông Phương Phùng H trình bày:* Nguồn gốc lối đi đang tranh chấp là của cha mẹ tên Phương Văn T2. Tờ chúc thư mà ông Phương Ngọc Đ2 cung cấp chỉ là bản nháp do mẹ tôi là bà Phạm Thị N không đồng ý với tờ Tờ chúc thư đó nên năm 2011 mẹ tôi có lập Tờ di chúc (có công chứng tại phòng C1) trong Tờ di chúc của mẹ tôi không có thể hiện lối đi như ông Đ2 yêu cầu. Năm 2021 tôi mua lại đất của ông Phương Phùng T3, khi mua đất ông T3 không có nói là có lối đi, đến năm 2023 tôi chuyển cho tôi là Phương Tường V. Ngoài ra từ trước đến nay ông Phương Ngọc Đ2 không có đi lối đi trên thửa đất 188, tờ bản đồ số 86 và thửa 45, tờ bản đồ 86, mục đích sử dụng đất ONT, đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp mà ông Đ2 đi 02 lối đi, lối đi thứ nhất là qua đất Nguyễn Văn B và Phương Thị Xuân L1 (lối đi nhờ mới này có diện tích ngang 2m dài đến đất của ông Đ2); lối đi thứ 2 là đi từ đầu

kinh thủy lợi vào phần đất của ông Đ2. Bà Phương Tường V đồng ý tháo dỡ hàng rào trả để mở lối đi cho ông Phương Ngọc Đ2 diện tích đất thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 86 mục đích sử dụng đất ONT là 14,9m² được thể từ mốc M5-M6-M23-M4 về M5 và một phần thửa 45, tờ bản đồ 86, mục đích sử dụng đất ONT là 246,5m² được thể từ mốc M6 – M7 - M8 - M9 - M10 - M11- M12 – M13 – M14 – M15 - M16- M17- M18- M19- M20- M21- M22- M23 về M6 đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp thì ông Đ2 phải trả giá trị đất theo giá thị trường và bồi thường vật kiến trúc và cây trồng có trên phần đất mà ông Đ2 yêu cầu mở lối đi.

Ông Phương Phùng H thống nhất diện tích đất và cây trồng vật kiến trúc có trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L. Thời điểm Tòa án tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và kiểm tra hiện trạng phần đất đến nay thì phần đất tranh chấp không có thay đổi gì về hiện trạng, kiến trúc và các cây trồng. Ngoài ra, ông H khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án thì không cung cấp thêm chứng cứ, người làm chứng nào khác và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản chính Giấy chứng nhận QSD đất bà Phương Tường V đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh C – Phòng G.

** Ông Phương Phùng H và bà Nguyễn Minh T cùng trình bày:* Chúng tôi là cha và mẹ của Phương Tường V, hiện tài sản trên chúng tôi đang quản lý dùm cho Phương Tường V, chúng tôi thống nhất lời trình bày của Phương Tường V. Ngoài ra, chúng tôi không yêu cầu gì trong vụ án này.

** Ông Phương Hữu T1 trình bày:* Tôi là em ruột của ông Phương Ngọc Đ2, ông Phương Ngọc Đ2 muốn đi vào thửa đất 68 của ông Đ2 thì ông Đ2 phải đi qua phần đất của tôi thửa 34. Tôi thống nhất cho ông Đ2 đi qua đất của tôi, tôi không yêu cầu gì đối với ông Phương Ngọc Đ2 và tôi không có yêu cầu khởi kiện đối với Phương Tường V trong vụ án này.

** Ông Phương Điệp Đ1 trình bày:* Tôi không yêu cầu gì trong vụ án này.

* Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh C – Phòng G có văn bản trả lời, ngày 05/11/2024 về việc khách hàng Phương Tường V có thể chấp thửa đất 45, tờ bản đồ 86 tại Ngân hàng về trình tự và thủ tục là đúng theo quy định pháp luật. Ngân

hàng không có yêu cầu khởi kiện bà Phương Tường V và không yêu cầu gì trong vụ án này.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Việc xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện Lai Vung xác định đây là "*Tranh chấp dân sự về lối đi*" là đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về xác định thẩm quyền; xác định tư cách tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; thu thập chứng cứ đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định tại Điều 237, 239 của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng; Về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm so với quy định.

- Về nội dung vụ án: Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp thực tế, đúng quy định pháp luật.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Bị đơn bà Phương Tường V cư trú tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và đất tranh chấp tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh C – Phòng G có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh C – Phòng G

- Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu yêu cầu xem xét giải quyết buộc bà P Tường Vi tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi diện tích thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 86 mục đích sử dụng đất ONT là 14,9m² được thể từ mốc M5- M6-M23-M4 về M5 và một phần thửa 45, tờ bản đồ 86, mục đích sử dụng đất ONT là 246,5m² được thể từ mốc M6 – M7 - M8 - M9 - M10 - M11- M12 – M13 – M14 – M15 - M16- M17- M18- M19- M20- M21- M22- M23 về M6 đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo sơ đồ đo đạc ngày 26/6/2024) cho Phương Ngọc Đ2, đây là “*Tranh chấp dân sự về lối đi*” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phương Ngọc Đ2 yêu cầu bà Phương Tường V mở lối đi qua đất bà V chiều ngang 02m, chiều dài từ lộ công cộng đến thửa 68 của ông Phương Ngọc Đ2 có diện tích là 14,9m² trong phạm vi các mốc M5- M6- M23-M4 về M5 thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 86 và diện tích 246,5m² được thể từ mốc M6 – M7 - M8 - M9 - M10 - M11- M12 – M13 – M14 – M15 - M16- M17- M18- M19- M20- M21- M22- M23 về M6 một phần thửa 45, tờ bản đồ 86 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 26/6/2024, đất tọa lạc tại xã X, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Sơ tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho bà P Tường Vi vào năm 2023, vì đây là lối đi thuận tiện nhất, ngoài ra ông Đ2 không còn lối đi nào khác và ông Đ2 tự nguyện đồng ý trả giá trị đất và cây trồng trên đất cho bà V theo biên bản định giá tài sản ngày 26/6/2024. Ngoài ra ông Đ2 không yêu cầu gì thêm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Phương Ngọc Đ2 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 68, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, trên diện tích đất ông Đ2 sử dụng ổn định. Tuy nhiên phần đất này bị vây bọc bởi các thửa đất 187; 188; 45 và thửa 34 không có lối đi ra đường công cộng. Nay ông Phương Ngọc Đ2 yêu cầu bà Phương Tường V mở lối đi qua đất bà V từ lộ công cộng đến đất của ông Đ2 có diện tích là 14,9m² trong phạm vi các mốc M5- M6-M23-M4 về M5 thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 86 và diện tích 246,5m² được thể từ mốc M6 – M7 - M8 - M9 - M10 - M11- M12 – M13 – M14 – M15 - M16- M17- M18- M19- M20- M21- M22- M23 về M6 một phần thửa 45, tờ bản đồ 86 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 26/6/2024, đất tọa lạc tại xã X, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, vì đây là

lối đi thuận tiện nhất (chiều dài ngắn nhất, diện tích ít nhất và không phải đi qua nhiều thửa đất), ngoài ra ông Đ2 không còn lối đi nào khác.

Tại Điều 254 của Bộ luật dân sự quy định:

“Điều 254. 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.

.....”

Tại Điều 171 của Luật đất đai quy định:

“Điều 171. Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề

1. Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý trên thửa đất liền kề.

.....”

Từ những căn cứ nêu trên, yêu cầu của ông Phương Ngọc Đ2 yêu cầu bà Phương Tường V mở lối đi là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông Phương Ngọc Đ2 về việc tự nguyện đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất cho V theo biên bản định giá tài sản ngày 02/07/2024 (Tiền giá trị đất thửa 188, tờ bản đồ số 86 là $14,9m^2 \times 700.000$ đồng/ $1m^2 = 10.430.000$ đồng; thửa 45, tờ bản đồ 86 diện tích $246,5m^2 \times 140.000$ đồng/ $1m^2 = 34.510.000$ đồng, tiền giá trị cây trồng là 11.200.000 đồng và vật kiến trúc có trên đất giá trị 26.739.000 đồng. Tổng cộng 82.879.000 đồng) là hoàn toàn tự nguyện và có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa ông Phương Phùng H thống nhất yêu cầu mở lối đi cho ông Phương Ngọc Đ2 có diện tích là $14,9m^2$ trong phạm vi các mốc M5- M6-M23-M4 về M5 thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 86 và diện tích $246,5m^2$ được thể từ mốc M6 – M7 - M8 - M9 - M10 - M11- M12 – M13 – M14 – M15 - M16- M17-

M18- M19- M20- M21- M22- M23 về M6 một phần thửa 45, tờ bản đồ 86 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 26/6/2024, đất tọa lạc tại xã X, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Xét lời trình bày của ông H phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do ông Phương Hữu T1 và ông Phương Điệp Đ1 không yêu cầu gì trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không đặt thành vấn đề để xem xét giải quyết.

[3] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Phương Ngọc Đ2 là phù hợp, do đó Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bà B1 phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, quy định về nghĩa vụ chịu án phí.

Về chi phí tố tụng gồm: Ông Phương Ngọc Đ2 tự nguyện phải chịu 7.177.720 đồng (bảy triệu, một trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm hai mươi đồng) tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông Đ2 đã nộp và đã chi xong.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 245; Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 217 và Điều 218; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn Phương N với bị đơn Phương Tường V.

Bà Phương Tường V đồng ý mở cho ông Phương Ngọc Đ2 lối đi có diện tích có diện tích là 14,9m² trong phạm vi các mốc M5- M6-M23-M4 về M5 thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 86 và diện tích 246,5m² được thể từ mốc M6 – M7 - M8 - M9 - M10 - M11- M12 – M13 – M14 – M15 - M16- M17- M18- M19- M20- M21- M22- M23 về M6 một phần thửa 45, tờ bản đồ 86 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 26/6/2024) đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho bà Phương Tường V vào năm 2023.

Khi Quyết định có hiệu lực pháp luật các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 45, tờ bản đồ 86 được Sở tài nguyên và môi trường, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2023, có số vào sổ cấp GCN: CN11398, cấp cho bà P Tường Vi và thửa số 188, tờ bản đồ 86 được Sở tài nguyên và môi trường, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/10/2023, có số vào sổ cấp GCN: CN11397, cấp cho bà P Tường Vi, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (có kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 26/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

- Buộc ông Phương Ngọc Đ2 phải có nghĩa vụ đền bù do sử dụng hưởng quyền về lối đi cho bà Phương Tường V số tiền là 82.879.000 đồng (T4 mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- *Án phí, tạm ứng án phí:*

+ Ông Phương Ngọc Đ2 tự nguyện chịu 2.247.000 đồng (hai triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Được khấu trừ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0001695, ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Ông Phương Ngọc Đ2 được nhận lại 753.000 đồng (B2 trăm năm mươi ba nghìn đồng).

+ Hoàn trả lại cho bà P Tường Vi số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí Tòa án số 0014156,

ngày 25/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

- *Về chi phí tố tụng gồm:* Ông Phương Ngọc Đ2 tự nguyện phải chịu 7.177.720 đồng (bảy triệu, một trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm hai mươi đồng) tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông Đ2 đã nộp và đã chi xong.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (14/01/2025). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

Nguyễn Thị Cẩm Nhung