

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 142/2022/DS-ST

Ngày: 24-8-2022

V/v “tranh chấp lỗi đi”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hải An

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Lê Thị Xuân Đào
2. Bà Trương Thị Kim Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Khang - Kiểm sát Viên.

Ngày 18, 24 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 2 năm 2021 về “tranh chấp lỗi đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 179/2022/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 303/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Bá L, sinh năm 1972.
2. Bà Trương thị Kim T, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Số 43 đường M, Khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1961 (vắng mặt)
2. Bà Lê Thị Tuyết E, sinh năm 1967 (vắng mặt)
3. Bà Lê Thị HỒNG G, sinh năm 1975 (vắng mặt)
4. Bà Lê Thị H, sinh năm 1974 (vắng mặt)
5. Ông Đỗ Thành L, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 01/02/2021, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/6/2021, 19/11/2021 và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn do bà Nguyễn Thị Thúy H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2019, vợ chồng bà T, ông L có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 165, 166, cùng thuộc tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An của bà Lê Thị Kim T và bà Lê Thị HỒNG G. Do hai thửa đất này nằm ở phía trong, không có lối đi ra đường công cộng, phải sử dụng lối đi chung cùng với các hộ gia đình, anh E nhà bà T ở phía trước. Vì vậy, để đảm bảo sau này vào đất ở, cất nhà có lối đi không bị ngăn cản nên vợ chồng bà T, ông L đã thỏa thuận với các anh chị E của bà T gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị HỒNG G để mua lại phần đường đi với chiều ngang 4m, chiều dài hết thửa tính từ đường đan đến hết hông nhà bà T, phần đất này thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 16-1-1, tại thời điểm đó đất do ông Lê Văn Đ (anh ruột bà T) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L có đền bù cho lối đi nêu trên số tiền là 70.000.000 đồng. Việc thỏa thuận có lập giấy tay hợp đồng mua bán đất (đường đi) ngày 09/9/2019, các anh E gia đình bà T gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị H, bà Lê Thị HỒNG G đều thống nhất ký tên vào hợp đồng trên, đồng ý cho vợ chồng bà T được quyền sử dụng lối đi trên, không ai khiếu nại.

Tuy nhiên, hiện nay bà Lê Thị Kim T lại xây dựng mái tole, lưới che, đặt vật dụng lấn chiếm con đường nêu trên và có hành vi ngăn cản không cho vợ chồng bà T lưu thông trên lối đi này để vào nhà. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, thì bà T nhiều lần có hành vi cản trở, không cho xe chở vật liệu xây dựng vào nhà bà T. Hiện tại, gia đình bà T không có lối đi nào khác ngoài lối đi đã mua lại từ các anh E trong gia đình bà T. Hiện nay phần đất đường đi mà vợ chồng bà T, ông L đang sử dụng thuộc một phần thửa số 117, tờ bản đồ số 16-1-1, đã được ông Đ chuyển nhượng cho bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V hiện đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà T và ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lê Thị Kim T và những người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị HỒNG G, bà Lê Thị H và bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V phải thực hiện thỏa thuận ngày 03/9/2019, 09/9/2019 là chừa đường đi có chiều ngang 4m, chiều dài hết thửa tính từ đường đan đến hết hông nhà bà T thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An và chấm dứt hành vi cản trở ông L, bà T sử dụng lối đi này.

Bị đơn bà Lê Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị HỒNG G, bà Lê Thị H, ông Đỗ Thành L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra Việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác nhưng không hợp tác, vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án Giải quyết vụ án mà không có lý do chính đáng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2022 của TAND huyện Đức Hòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V trình bày: Bà và ông Đỗ Thành L (con ruột của ông Lê Văn Đ) là chỗ quen biết. Khoảng vào năm 2020, ông L có yêu cầu bà làm thủ tục điều chỉnh diện tích đối với phần đất thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Để đảm bảo cho Việc làm thủ tục được thuận lợi nên bà và ông Lê Văn Đ (do ông L là người đại diện theo ủy quyền) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 117, tờ bản đồ số 16-1-1 nêu trên. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh. Bà cũng đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 117 này. Bà xác định Việc bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đ là để thuận tiện cho Việc điều chỉnh diện tích thửa 117, không phải là hợp đồng mua bán và hiện nay bà không còn liên quan gì đến phần đất này nên bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do bà đã cung cấp toàn bộ các thông tin, tài liệu, chứng cứ bà đang nắm giữ, bà cũng không có yêu cầu hay trình bày gì thêm nên bà yêu cầu Tòa án cho bà được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bà Lê Thị Kim T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị HỒNG G, bà Lê Thị H và bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V phải thực hiện thỏa thuận ngày 03/9/2019, 09/9/2019 là chừa đường đi có diện tích 96,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trung Nghĩa đo vẽ ngày 3/12/2021 và phụ lục kèm theo, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 25/02/2022.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Trương Thị Kim T và ông Trần Bá L khởi kiện bà Lê Thị Kim T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị HỒNG G, bà Lê Thị H và bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V, yêu cầu những người này chấm dứt hành vi cản trở và chữa lỗi đi thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 16-1-1, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp lỗi đi.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh L An.

[3] Về Việc xét xử vắng mặt: Bà V vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà T, ông Đ, bà Tiến E, bà G, bà H và ông L được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên toà mà không có lý do chính đáng. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về kết quả đo đạc, địnhHồng Giá phần đất đang tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trưng cầu Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và tư vấn H Đức thẩm địnhHồng Giá theo yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn thống nhất sử dụng Mảnh trích đo địa chính số 79-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 03/12/2021 và phụ lục kèm theo, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 25/02/2022 và Chứng thư thẩm địnhHồng Giá số 166/04/07/2022/TĐG LA-BDS ngày 04/7/2022, làm căn cứ để giải quyết vụ án. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Mảnh trích đo địa chính và Chứng thư thẩm địnhHồng Giá nêu trên nhưng không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, địnhHồng Giá. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn sử dụng Mảnh trích đo địa chính và Chứng thư thẩm địnhHồng Giá nêu trên làm căn cứ cho Việc giải quyết vụ án.

[5] Về Việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án: Theo đơn khởi kiện, thì nguyên đơn khởi kiện bà Lê Thị Kim T và khẳng định bà T là người trực tiếp có hành vi gây cản trở lỗi đi nên căn cứ vào khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định bà T là bị đơn. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc bà

Lương Nguyễn Thụy Cẩm V (người đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 117), ông Đ, bà T, bà Tiến E, bà H, bà G, có nghĩa vụ thực hiện đúng thỏa thuận về lối đi được ông Đ, bà T, bà Tiến E, bà H, bà G đã giao kết với ông L vào ngày 03/9/2019, 09/9/2019. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, bà V xác định Việc bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện cho Việc điều chỉnh diện tích đất thửa 117, Việc điều chỉnh diện tích không thành, bà cũng đã ký chuyển nhượng lại thửa 117 theo yêu cầu của ông L (người đại diện theo ủy quyền của ông Đ) nên bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án xác định bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Trường hợp ông Đ và bà V có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 117 trong đó có lối đi ông L, bà T đang tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Xác định ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị HỒNG G, bà Lê Thị H và ông Đỗ Thành L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim T và ông Trần Bá L:

[6] Về nguồn gốc lối đi đang tranh chấp: Theo giấy công chứng đường đi ngày 03/9/2019 và Hợp đồng mua bán đất (đường đi) ngày 09/9/2019 được giao kết giữa ông Đ, bà T, bà Tiến E, bà H, bà G và ông L có nội dung: Bên A (ông Đ, bà T, bà Tiến E, bà H, bà G) đồng ý bán cho Bên B (ông L) đất làm lối đi có chiều ngang 4m, chiều dài từ đường đan đến hết hông nhà bà T với số tiền đền bù cho Việc sử dụng lối đi là 70.000.000 đồng. Thực hiện thỏa thuận này, thì từ năm 2019 đến năm 2021, vợ chồng ông L, bà T đã sử dụng lối đi này để vào các thửa đất số 165, 166 và 133 do ông bà đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ, bà T và các anh chị E khác của bà T không có tranh chấp gì. Theo Biên bản xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2021 và các Biên bản xác minh ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đối với ông Ngô Lãm Quyền – Cán bộ địa chính thị trấn H và ông Cao Văn Vân – Trưởng Khu phố B, thị trấn H, xác định qua khảo sát thực tế có tồn tại lối đi dọc theo cạnh phía Nam của thửa đất số 117, tờ bản đồ số 16-1-1; lối đi này thuộc 1 phần thửa đất số 117 và là lối đi tự phát hình thành từ năm 2019 đến nay thông qua Việc thỏa thuận giữa ông L với ông Đ, bà T và các anh chị E khác của ông Đ. Đây là lối đi duy nhất để ông L, bà T đi từ thửa đất số 165, 166, 133 ra đường công cộng. Ngoài ông L, bà T thì không còn ai sử dụng lối đi này.

[7] Mặc dù, bà Lê Thị Kim T được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra Việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng khác của Tòa án nhưng bà T không hợp tác, không đến Tòa án để cung cấp chứng cứ cũng như trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng tại Biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân thị trấn H lập ngày 11/8/2020, bà T thừa nhận ngày 03/9/2019 và ngày 09/9/2019, bà và ông L có thỏa thuận về lối đi có chiều ngang 4m, đồng thời cam kết trả lại hiện trạng ban đầu của lối đi này để vợ chồng bà T, ông L tiếp tục

sử dụng. Kết quả hòa giải thành nhưng bà T không thực hiện theo nội dung đã cam kết mà xây dựng mái tole (đã được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 79 – 2021), đặt vật dụng lấn chiếm con đường nêu trên và có hành vi ngăn cản không cho vợ chồng bà T lưu thông trên lối đi này để vào nhà, bà T và ông L có trình báo chính quyền địa phương lập biên bản ghi nhận sự Việc vào ngày 04/6/2021, bà T có mặt nhưng không đồng ý ký tên.

[8] Từ những phân tích tại mục [6] – [7] thấy rằng: Ông L, bà T khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Kim T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị HỒNG G, bà Lê Thị H và bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V, phải thực hiện thỏa thuận ngày 03/9/2019, ngày 09/9/2019 là chữa lối đi có chiều ngang 4m, chiều dài hết thửa, thuộc một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 79-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 03/12/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 25/02/2022, và chấm dứt hành vi cản trở bà T, ông L sử dụng lối đi là có căn cứ nên được chấp nhận. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T và bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V đối với phần đất lối đi mà ông Trần Bá L, bà Trương Thị Kim T được quyền sử dụng có diện tích 96,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trung Nghĩa đo vẽ ngày 3/12/2021 và phụ lục kèm theo, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 25/02/2022. Hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T và bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V đối với phần lối đi mà ông L, bà T được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên đã được pháp luật quy định. Ông Trần Bá L và ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Tiến E, bà Lê Thị HỒNG G và bà Lê Thị H đã có thỏa thuận về Việc ông L đền bù cho quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề số tiền 70.000.000 đồng nên trong vụ án này Hội đồng xét xử không buộc ông L, bà T có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi.

[9] Đề nghị của Kiểm sát Viên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[10]. Về Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định*” quy định tại Điều 127 Bộ luật Tố tụng dân sự theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2021/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa: Như đã phân tích tại mục [6], [7] và mục [8], xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 về Việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 09/2021/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định*” trong vụ án.

[11] Về chi phí đo đạc, định giá và xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 18.500.000 đồng: Buộc bà Lê Thị Kim T phải chịu toàn bộ. Do ông Trần Bá L, bà Trương Thị Kim T đã nộp tạm ứng chi phí nên bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông L, bà T 18.500.000 đồng.

[12]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Lê Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Trần Bá L, bà Trương Thị Kim T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 227, 228, 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 171 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 về Việc hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá L, bà Trương Thị Kim T về Việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi” với bà Lê Thị Kim T.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T và bà Lương Nguyễn Thụy Cẩm V đối với phần đất lối đi mà ông Trần Bá L, bà Trương Thị Kim T được quyền sử dụng có diện tích 96,5m² thuộc một phần thửa 117, tờ bản đồ số 16-1-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trung Nghĩa đo vẽ ngày 3/12/2021 và phụ lục kèm theo, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 25/02/2022 và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật đất đai quy định.

Ông Trần Bá L và bà Trương Thị Kim T được quyền thực hiện các hành vi tôn tạo bồi đắp phần đất là lối đi nêu trên với mục đích sử dụng cho Việc đi lại.

4. Về chi phí đo đạc, địnhHồng Giá, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 18.500.000đồng: Buộc bà Lê Thị Kim T phải chịu toàn bộ. Do ông Trần Bá L, bà Trương Thị Kim T đã nộp tạm ứng chi phí nên bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông L, bà T 18.500.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc bà Lê Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

5.2. Hoàn trả cho ông Trần Bá L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 07463 ngày 04/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

6. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo đối với bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Về Việc thi hành án: 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Hải An