

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Số: 16/2021/DS-ST

Ngày 24/12/2021

Về việc "Tranh chấp lỗi đi chung".

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Tòa
- Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu Phương
Bà Hoàng Thị Minh
- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Phương -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021 về việc: “Tranh chấp lỗi đi chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐXXST-DS ngày 01/11/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 15/2021/TB-TA ngày 12/12/2021 của TAND huyện Đ, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1968.

Trú tại: Tổ 40, Ấp D, xã T, huyện P, tỉnh B.

** Bị đơn:* Ông Trần Đăng T, sinh năm 1976.

Trú tại: Tổ 41, Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

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

- Bà Nguyễn Thị Dg, sinh năm 1979.

Trú tại: Tổ 41, Ấp d, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

- Ông Lê Văn N, sinh năm 1966.

Trú tại: Tổ 40, Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

- Ông Lê Minh Tr, sinh năm 2003.

- Bà Lê Thị Ngọc L1, sinh năm 1998.

- Bà Lê Thị V, sinh năm 1993.

- Bà Lê Thị U, sinh năm 1991.

Cùng trú tại: Tổ 40, Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Gia đình bà L sinh sống tại Ấp D, xã Tn, huyện Đ, tỉnh B từ năm 1980 cho đến nay. Năm 1990 bà L được ông Phạm Huy C là bố ruột cho một thửa đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B và đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BD 700978, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03966/; Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Công Ch phải Tây giáp đất ông Nguyễn Thiện M, Phía bắc giáp đất ông Nh và phía Nam giáp đất ông Đ (nay là bà L).

Trước đây gia đình bà L và mọi người đều đi lại trên diện tích đất này và ông T không có ý kiến gì cả và đây cũng là đường đi duy nhất mà gia đình bà L đi vào diện tích đất để sản xuất. Đến năm 2001-2002 thì con đường vẫn còn và mọi người vẫn sử dụng. Đến khoảng năm 2008, khi ông T cưa cây điều để trồng cây cao su, khi đó gia đình bà L đã nói với ông T phải chừa lại con đường đi vào đất bà L thì ông T có hứa sẽ mở con đường nhỏ để gia đình bà L đi vào vườn, ông T nói cứ tạm đi trên con đường mòn cũ đất của ông T giáp với đất ông Được vì diện tích đất này ông T để lại chứ không trồng cao su sát ranh đất của ông Đ. Diện tích đường đi có chiều rộng 3-5 mét và chiều dài khoảng hơn 105 mét. Trước đây, lúc cao su còn nhỏ thì còn đi được nhưng hiện nay cây cao su của ông T đã lớn khai thác mũ nên thân cây to ra và rễ cây lớn nhô lên khỏi mặt đường làm cho con đường đi chỉ còn rộng hơn 01 mét nên gia đình bà L không thể đi được, nhất là vào lúc trời mưa đường trơn cộng với rễ cây nhô lên khỏi đất rất trơn trượt nên không thể đi được, ngoài ra bên cạnh đường đi nhà sát đường đi ông Đ đã mọc mương sâu hơn 01 mét làm cho đường đi càng nguy hiểm. Bà L nhiều lần đã nói với ông T trả lại con đường đi như trước đây để mọi người cùng đi thì ông T có hứa nhưng đến nay vẫn không trả lại con đường như cũ.

Sau này bà L biết ông T đã được bà Nguyễn Thị Ch là mẹ ruột ông T tặng cho đất và đã được cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông T không để lại đường đi như trước. Vụ việc bà L đã khiếu nại đến Ban ấp D và UBND xã T để giải quyết nhưng ông T không đồng ý mở lại con đường đi như ban đầu mà chỉ đồng ý trả lại con đường rộng 02 mét ngang và yêu cầu phải hỗ trợ tiền để đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất cho ông T gây khó khăn cho gia đình bà L nên bà L không đồng ý theo yêu cầu của ông T. Do đó bà L yêu cầu Tòa án buộc ông T phải mở lối đi chung cho gia đình bà L có chiều ngang 03 mét từ đường bê tông Tổ 47 qua đất ông T đến giáp đất của bà L dài 107,36m để gia đình bà L có điều kiện đi lại làm ăn, sản xuất. Tại phiên tòa bà L đồng ý hỗ trợ ông T số tiền 70.000.000 đồng, bà L sẽ tự liên hệ với cơ quan chức năng để điều chỉnh giấy Chứng nhận QSDĐ của bà L. Ngoài ra bà L không có ý kiến yêu cầu gì khác cả.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Đăng T trình bày:

Diện tích bà L yêu cầu mở đường đi chung 321,2m² tại Ấp D, xã T, huyện Đ có nguồn gốc đất do mẹ ông T tặng cho ông T, diện tích đất này thuộc nhiều giấy CNQSDĐ đứng tên Trần Đăng T và 01 diện tích đất được bà Nguyễn Thị Ch ủy quyền cho ông T quản lý, sử dụng chưa sang tên. Đây là các diện tích đất thuộc quyền sở hữu của ông T, là tài sản của riêng ông T không đồng sở hữu với ai cả. Trên đất trồng cây lâu năm và đất thổ cư do đó không có con đường trên đất, nhưng do bà L và một số người có rẫy phía bên trong đất của nhà ông T không có đường đi nên họ đi trên phần đất của ông T giáp đất ranh với ông Mật với lối mòn khoảng 2m ngang chạy dọc đến phần đất của bà L dài khoảng 105m và trở thành đường mòn chứ không phải con đường đi chung như bà L trình bày. Do bà L và một số người dân sống phía trong đất của ông T khi mua đất không có đường đi nên đi nhờ qua đất của ông T, ông T biết và thông cảm cho họ đi nhờ không có ý kiến gì cả.

Quá trình làm việc và tại phiên tòa trước đây ông T đồng ý mở con đường đi 03 mét ngang từ đường bê tông vào đất bà L dài 107,76m, tổng cộng là 321,2m², tên đất có cây cao su, và yêu cầu bà L phải hỗ trợ cho ông T số tiền là 100.000.000đồng, do trước đây có 02 mét ông T thừa nhận để lại cho bà L đi, còn bà L phải bồi thường cho tôi mét thứ 3 là 100.000.000đồng thì ông T mới đồng ý mở lối đi chung, lối đi này là lối đi chung cho mọi người chứ không phải lối đi riêng của bà L. Vụ việc đã được Ban ấp và UBND xã T hòa giải nhưng bà L không thống nhất để giải quyết. Tại phiên tòa, trước yêu cầu của bà L, ông T đồng ý mở con đường đi chung rộng 3m và dài 107,36m, diện tích là 321,2m² theo sơ đồ đo đạc ngày 03/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ; ông T tự nguyện cắt bỏ 18 cây cao su trên diện tích đất mở đường đi 321,2m² và tự nguyện điều chỉnh Giấy Chứng nhận QSDĐ đứng tên ông T và Giấy Chứng nhận QSDĐ do bà Ch ủy quyền, chi phí điều chỉnh ông T tự nguyện chịu. Ngoài ra ông T không có ý kiến gì khác cả.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N trình bày:

Gia đình ông N sống tại ấp D, xã Tân Hòa, huyện Đ, tỉnh Sông Bé nay là ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B từ năm 1980 cho đến nay. Năm 1990 vợ chồng ông N, bà L được bố vợ là ông Phạm Huy C cho diện tích đất 7.089,1m² trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ và hiện đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BD 700978, số vào sổ cấp GCN số CH 03996/xã T ngày 28/12/2012 cho ông Lê Văn N cùng vợ là Phạm Thị L; thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Công Ch, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thiện M, phía Bắc giáp đất ông Nh ngụ tại thị trấn Tân Phú (nay ông Nhượng bán cho người khác), phía Nam giáp đất ông Bùi Xuân Đ (ông Đ đã chết và đã chia lại cho các con) và một phần đất của ông Trần Đăng T.

Từ khi cho đến năm 2002 toàn bộ khu đất của những hộ giáp ranh nhà ông N đều trồng cây điều, khu đất này có 03 con đường mòn gồm:

- + Đường tổ 47 như hiện nay, đi từ đường ĐT 741 đi Suối Giai;
- + Đường mòn đi từ ấp Chợ xuống ấp D hiện nay đã mở rộng thành đường nhựa cấp phối phía Tây đường ĐT 741, nối liền thị trấn P;
- + Đường mòn tiếp giáp đường tổ 47 vào vườn nhà ông N, đường mòn này nằm trên diện tích đất hiện nay của ông Trần Đăng T đang trồng cây cao su, giáp ranh với thửa đất ông Bùi Xuân Đ, con đường rộng 3 đến 5 mét, dài khoảng hơn 100 mét.

Ngày trước, gia đình ông N và mọi người đều đi lại trên con đường này. Khi gia đình ông T mua lại của ông Nhuệ vào khoảng năm 2001, 2002 thì con đường vẫn còn và mọi người vẫn sử dụng. Đến năm 2008 khi gia đình ông T cưa cây điều đi để trồng cây cao su như hiện nay thì đã phá bỏ con đường để trồng cây cao su. Khi đó gia đình ông N đã nói với ông T là phải chừa lại con đường thì ông T có hứa là sẽ mở con đường nhỏ để gia đình ông N đi vào vườn, ông T nói cứ tạm đi trên con đường đất ông T giáp ranh với đất nhà ông Đ vì diện tích đất này ông T để lại chứ không trồng cao su sát ranh đất nhà ông Đ. Thời gian đầu, cây cao su còn nhỏ thì gia đình ông N còn đi lại được, sau này cao su lớn và ông Đ có mức mương nước sát ranh đất ông T thì việc đi lại gặp nhiều khó khăn, đến nay thì không còn đi lại được nữa.

Gia đình ông N đã nhiều lần nói với ông T trả lại con đường đi như trước đây để mọi người cùng đi thì ông T có hứa nhưng đến nay vẫn không trả lại con đường đi như cũ, con đường này đã có từ trước và nó là con đường đi chung của mọi người chứ không phải là diện tích đất nhà nước cấp cho ông T, điều này chính ông T cũng thừa nhận con đường là lối đi chung đã có từ trước khi ông T được cấp giấy CNQSDĐ. Vụ việc đã được UBND xã T đề giải nhưng không thành.

Nay ông N thống nhất với yêu cầu bà Phạm Thị L đề nghị Tòa án tuyên buộc ông T phải trả lại diện tích đất để mở lối đi chung với chiều rộng là 3 mét, chiều dài 106,76m, tổng diện tích là 320,2m². Ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì nữa cả. Do bận việc nên ông N xin giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Tại bản trình bày ý kiến người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Tr, Lê Thị Ngọc L1, Lê Thị V, Lê Thị U thống nhất trình bày:

Hiện nay giữa mẹ chúng tôi là Phạm Thị L tranh chấp lối đi chung với ông Trần Đăng T. Chúng tôi là con của bà Phạm Thị L từ trước đến nay chúng tôi đều đi trên con đường mòn đất của ông T vào diện tích đất 7.089,1m² có giấy CNQSDĐ đứng tên cha mẹ tôi là Lê Văn N và Phạm Thị L tại Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B để làm ăn sản xuất, nếu ông T ngăn cản thì chúng tôi sẽ không có con đường nào khác để đi vào lô đất của chúng tôi cả. Vì vậy chúng tôi đồng ý với ý kiến của bà Phạm Thị L yêu cầu ông T mở lối đi chung chiều ngang 3 mét, chiều dài tính từ đường tổ vào đất của chúng tôi khoảng 107m để tạo điều kiện cho chúng tôi có đường đi vào diện tích đất sản xuất.

Mọi tranh chấp giữa bà L và ông T do Tòa án xem xét giải quyết. Do bận việc, đi làm ăn xa không thể tham gia phiên làm việc, hòa giải, thẩm định, định giá, công bố chứng cứ, hòa giải và xét xử, do đó chúng tôi xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án

giải quyết, xét xử. Kính mong Tòa án xem xét chấp nhận cho chúng tôi được vắng mặt. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Diện tích đất hiện nay bà L đang tranh chấp lối đi với anh Trần Đăng T là 321,2m² thuộc tờ bản đồ số 15 và cây cao su trên đất, tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thuộc các giấy CNQSDĐ số CH: 01321/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH 01328/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01322/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/12/2014; Giấy CNQSDĐ số 01323/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01325/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01324/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01386/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014 đều đứng tên bà Nguyễn Thị Ch đã tặng cho riêng anh Trần Đăng T và 01 giấy CNQSDĐ số CH: 01327/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014 đứng tên Nguyễn Thị Ch đã ủy quyền cho ông T. Do đó tôi khẳng định đây là tài sản riêng của anh T nên tôi không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả. Mọi tranh chấp do anh T và bà L giải quyết với nhau. Do bận việc, đi làm ăn xa không thể tham gia phiên làm việc, hòa giải, thẩm định, định giá, công bố chứng cứ, hòa giải và xét xử, do đó tôi xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết. Kính mong Tòa án xem xét chấp nhận cho tôi được vắng mặt. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm.

- Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà T1 với bà L và ông T chỉ là người hàng xóm quen biết chứ không có quan hệ họ hàng gì cả, không có mâu thuẫn gì với bà L và ông T cả. Bà T1 có biết việc bà L và ông T tranh chấp lối đi chung nhưng cụ thể như thế nào thì không rõ. Bà ở tổ 47 Ấp D, xã T từ năm 1999 cho đến nay. Bà T1 có biết bà L sử dụng diện tích hiện nay của bà L trồng điều tại Tổ 47, Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B, bà L đi vào đất của bà L theo con đường mòn từ giáp đường Tổ 47 đất đỏ đi xuống Suối Giai (mới làm bê tông năm 2020) đi qua đất ông T, sát đất nhà ông Được và đi vào đất bà L. Ngoài con đường nay thì bà L không có con đường nào để đi cả, con đường mòn bà Tươi thấy có từ lâu và mọi người cũng hay đi chứ không riêng gì bà L đi. Bà Tươi chỉ biết có đường mòn mọi người đi từ lâu còn ai mở thì bà không biết rõ. Ngoài ra bà không ý kiến trình bày gì thêm cả. Do bận việc nên bà Tươi xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn.

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định.

+ Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, qua phần thẩm tra, hỏi và tranh luận và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Nguyên đơn là bà Phạm Thị L yêu cầu ông Trần Đăng T phải mở lối đi chung chiều rộng 3m, chiều dài 107,36m, tổng diện tích mở lối đi 321,2m². Do diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án "Tranh chấp lối đi chung" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh B.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Lê Văn N, Lê Minh Trí, Lê Thị Uyên, Lê Thị Vân, Lê Thị Ngọc Ly và Nguyễn Thị D có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó căn cứ điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định pháp luật.

Về yêu cầu của đương sự:

[2] Bà Phạm Thị L yêu cầu ông Trần Đăng T phải mở lối đi chung có chiều rộng 3m, chiều dài 107,36m, tổng diện tích là 321,2m² tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B. Đây là con đường có từ lâu hộ bà L và một số người dân vẫn đi trên con đường này, ngoài con đường này ra không có con đường nào khác để bà L đi vào đất của bà.

[3] Về nguồn gốc con đường tranh chấp: Quá trình thu thập chứng cứ xác định, con đường mòn có chiều rộng khoảng 3 mét từ đường tổ 47 đến đất bà L có từ lâu và được mọi người sử dụng con đường mòn này để làm lối đi chung, trước đây là cây điều, sau đó ông T đã phá bỏ cây điều để trồng cao su. Trước đây đường mòn có bề rộng khoảng 2m, hộ bà L và một số người dân vẫn đi lại trên con đường này. Sau đó cây cao su lớn gây khó khăn cho việc đi lại. Con đường này không thể hiện trong giấy CNQSDĐ đứng tên Trần Đăng T, và giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Ch (mẹ ông T) đã ủy quyền cho ông T quản lý sử dụng. Con đường mòn này nằm trong diện tích các thửa đất hiện ông T đang quản lý, sử dụng. Vụ việc đã được hòa giải tại Ban ấp và UBND xã T nhưng không thành.

[4] Xét lời trình bày của bị đơn ông Trần Đăng T:

Ông T thừa nhận trên diện tích ông đang quản lý sử dụng có con đường mòn đi rộng 2 mét từ đường tổ 47 vào đất bà L nhưng nguồn gốc đất do mẹ ruột là bà Ch tặng cho ông T, diện tích đất này thuộc nhiều giấy CNQSDĐ đứng tên ông T và 01 diện tích đất được bà Nguyễn Thị Ch ủy quyền cho ông T. Đây là đất thuộc quyền sở hữu của ông T, tài sản của riêng ông T không đồng sở hữu với ai cả. Trên đất của ông T là đất trồng cây lâu năm và đất thổ cư, do đó không có đường đi trên đất nhưng do bà L và

một số người có rẫy phía bên trong đất của nhà ông T không có đường đi nên họ đi trên phần đất của của ông T giáp đất ranh với ông Mật với lối mòn khoảng 2m ngang chạy dọc đến phần đất của bà L dài khoảng hơn 105m và trở thành đường mòn chứ không phải con đường đi chung như bà L trình bày. Do bà L và một số người dân sống phía trong đất của ông T khi mua đất không có đường đi nên đi nhờ qua đất của ông T, ông T biết và thông cảm cho họ đi nhờ không có ý kiến gì cả.

Trước đây T chỉ đồng ý mở lại 02m ngang từ đường bê tông vào đất bà L dài 107,36m, trên đất có cây cao su với điều kiện bà L phải trả cho ông T giá trị tài sản là diện tích đất theo giá thị trường một mét ngang là 100.000.000đồng, do trước đây có 02 mét ông T thừa nhận để lại cho bà L đi, còn bà L phải trả cho ông T mét thứ 3 là 100.000.000đồng thì ông T mới đồng ý mở lối đi chung chiều ngang 03m, lối đi này là lối đi chung cho mọi người chứ không phải lối đi riêng của bà L. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông T chỉ yêu cầu bà L hỗ trợ ông T số tiền 70.000.000đồng. Ngoài ra, ông T không có ý kiến gì nữa cả.

Quá trình xác minh thẩm định tại chỗ xác định:

Diện tích đất hiện nay bà L đang tranh chấp lối đi với ông Trần Đăng T là 321,2m² thuộc tờ bản đồ số 15 và trên đất có cây cao su, đất tọa lạc tại Ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B thuộc các giấy CNQSDĐ số CH: 01321/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Số CH 01328/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; số CH: 01322/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/12/2014; số 01323/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Số CH: 01325/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Số CH: 01324/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Số CH: 01386/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014 đều đứng tên bà Nguyễn Thị Ch đã tặng cho riêng anh Trần Đăng T và giấy CNQSDĐ số CH: 01327/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Ch đã ủy quyền cho ông T.

Đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông T dài 104,76m;
- Phía Tây giáp thửa 61 dài 107,36m;
- Phía Nam giáp đường bê tông dài 3m;
- Phía Bắc giáp đất bà L dài 2,44m.

Tài sản gắn liền trên đất có 18 cây điều trồng năm 2008.

Diện tích này bao gồm 08 diện tích đất tranh chấp thuộc giấy CNQSDĐ của ông T và giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ch với ông T (theo biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 11/6/2021 kèm theo).

Quá trình xác minh, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất 7.089,1m² của bà L đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn N và bà Phạm Thị L trên đất trồng cây điều, diện tích đất bị bao bọc bởi các thửa đất liền kề không có lối đi vào diện tích đất này, mà chỉ có 01 lối đi vào duy nhất từ đường tổ 47 vào đất bà L đi qua 08 diện tích đất của ông Trần Đăng T, con đường mòn này đã có trước đây. Hiện

trạng con đường mòn bị các rễ cây cao su mọc nhô lên khỏi mặt đất gây khó khăn đi lại, hơn nữa cây cao su đã lớn trồng không thẳng ranh đã lấn qua diện tích đi lại nếu mở 2m khó khăn cho việc đi lại. Ngoài ra, phía ông Đ móc mương sâu 01m nếu để lại 2m sẽ gây nguy hiểm khi trời mưa đường trơn đi lại khó khăn, phần mương này không lấn sang đất ông T bà L, không tranh chấp ranh giới. Hơn nữa quá trình xác minh tại UBND xã và thu thập sơ đồ đất thì trên diện tích đất này chưa thể hiện con đường đi. Do đó việc mở lối đi chung 3m theo yêu cầu của bà L là phù hợp.

Tại phiên tòa hôm nay ông T và bà L thống nhất thỏa thuận, ông T đồng ý mở lối đi chung cho bà L bắt đầu từ mép đường bê tông Tổ 47 đi Suối Giai đi qua đất ông T được lấy từ diện tích đất nông nghiệp thuộc các diện tích đất của ông T, có diện tích chiều ngang 3m, dài 107,36m, tổng 321,2m², ông T tự nguyện cắt bỏ 18 cây cao su trên diện tích đất 321,2m² để mở lối đi chung. Bà L đồng ý hỗ trợ cho ông T số tiền 70.000.000 đồng, xét thấy sự thỏa thuận thống nhất của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[5] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt và không có yêu gì nên không xem xét.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà L tự nguyện chịu.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên tòa đương sự đã thỏa thuận thống nhất bà L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần ghi nhận.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/NQ-UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về việc quy định về mức thu, giảm, miễn, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Cụ thể: Bà L phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[8] Tại phiên tòa quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 245 và 254 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBNVQH14 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. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trảng Đăng T đồng ý mở lối đi chung có diện tích 321,2m²; có tứ cận: phía Đông giáp đất ông T dài 104,76m; phía Tây giáp thửa 61 dài 107,36m; phía Nam giáp đường bê tông dài 3m và phía Bắc giáp đất bà L dài 2,44m (diện tích đất mở lối đi này lấy từ đất nông nghiệp trồng cau lâu năm từ các giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông T và diện tích đứng tên bà Nguyễn Thị Ch đã ủy quyền cho ông T) thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 15 (trong đó có 2,2m thuộc hành lang bảo vệ đường bộ), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh B (*có sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 03/6/2021 kèm theo*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông T đồng ý cắt bỏ 18 cây cao su trên diện tích đất tranh chấp 321,2m² để mở lối đi chung.

Ông T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh 08 giấy CNQSDĐ gồm: giấy CNQSDĐ số CH: 01321/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH 01328/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01322/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/12/2014; Giấy CNQSDĐ số 01323/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01325/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01324/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014; Giấy CNQSDĐ số CH: 01386/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014 đứng tên Trần Đăng T và giấy CNQSDĐ số CH: 01327/xã T do UBND huyện Đ cấp ngày 21/11/2014 do Nguyễn Thị Ch ủy quyền cho ông T để thể hiện con đường đi chung theo sơ đồ đo đạc ngày 3/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, chi phí điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ ông T tự nguyện chịu.

- Bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L, chi phí do bà L chịu.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đăng T và bà Phạm Thị L khi đương sự có yêu cầu.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị L đồng ý hỗ trợ cho ông Trần Đăng T số tiền 70.000.000 đồng (*Bảy mươi triệu đồng*).

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là bà L tự nguyện chịu, bà L đã thực hiện xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L chịu 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.000.000đồng, còn lại trả cho bà L 6.700.000đồng theo biên lai thu tiền số 004614 ngày 24/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh B.

Ông T không phải chịu án phí.

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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nguyên đơn; bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên

tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận: .

- TAND , VKSND tỉnh B;
- VKSND H. Đ;
- CC THADS H. Đ;
- Dương sự;
- Lưu: HSVA

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

Huỳnh Tòa

