

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 28-7-2022

V/v: “*Tranh chấp lối đi và yêu  
cầu hủy giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Điền

2. Bà Lê Thị Hồng Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Đức Thảo- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:**  
ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp lối đi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Hồ Vĩnh L, sinh năm 1960.

Bà Lê Thị N, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Số 21, Tổ 7, ấp Hòa Bình, xã Túc Trung, huyện ĐQ, tỉnh ĐN.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 59, KDC2, ấp Đồn Điền 3, xã Túc Trung, huyện ĐQ, tỉnh ĐN.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Ngọc P- Công ty Luật hợp danh Quốc Việt- Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: số 266, khu 11, ấp 1, xã Gia Canh, huyện ĐQ, tỉnh ĐN.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐN.

Địa chỉ: số 520, Đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố BH, tỉnh ĐN.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Mạnh T- Giám đốc Văn phòng đăng lý đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Định Quán (Văn bản ủy quyền số 6521/STNMT-VP ngày 26/9/2018)

(Ông L, bà N, bà T, ông T, Luật sư P có mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

+ *Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 6 năm 2018, các lời khai tiếp theo tại Tòa nguyên đơn ông Hồ Vĩnh L, bà Lê Thị N trình bày:*

Hiện vợ chồng ông L, bà N đang quản lý sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 43, có diện tích 8.901m<sup>2</sup> tại xã Túc Trung, huyện ĐQ, tỉnh ĐN. Nguồn gốc đất do ông bà khai phá vào năm 1990 và đã được UBND huyện ĐQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 050058 ngày 30/3/2009, từ khi khai phá đến nay ông bà đi vào đất theo con đường rộng khoảng 2,5m, dài 90m, con đường này có trước năm 1990 nay thể hiện nằm trong thửa đất số 31, tờ bản đồ 43 xã Túc Trung đã qua nhiều người sử dụng, các chủ đất trước vẫn chừa con đường cho ông bà đi vào đất, năm 2011 ông bà có làm đơn nộp tại UBND xã Túc Trung tranh chấp con đường đi với ông Nguyễn Ngọc Thanh Dũng là chủ củ thửa đất số 31 và UBND xã Túc Trung đã có Thông báo số 34/UBND ngày 15/8/2011 với nội dung ông Dũng đồng ý chừa con đường cho ông bà đi lại, đến năm 2016 do mưa nên con đường bị trũng không đi được, ông bà có đưa xe ủi vào để cào bằng con đường lại và bà Tính không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá vào các ngày 04/8/2020 và ngày 08/12/2020. Ông bà đã nhận được bản vẽ và chứng thư thẩm định giá, ông bà đồng ý với Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 17266/2020 ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 4154/TĐG-CT ngày 29/12/2020 và đề nghị Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nay ông L, bà N khởi kiện yêu cầu bà T trả lại con đường đi công cộng có diện tích 208,1m<sup>2</sup> Theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 17266/2020 ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Trường hợp Tòa án xác định con đường này không phải là đường đi công cộng ông bà đề nghị Tòa xem xét giải quyết mở lối đi cho ông bà vì hiện ngoài con đường này ông bà không còn con đường nào khác để đi vào đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị T.

+ *Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Hiện bà T đang quản lý sử dụng diện tích đất 6.671m<sup>2</sup> thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 43 xã Túc Trung. Nguồn gốc đất bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hàn (đã chết), bà Nguyễn Thị Nhanh (đã chết) vào năm 2015, đất này ông Hàn, bà Nhanh chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Thanh Dũng, bà Lê Thị Mỹ Hạnh vào năm 2011 nhưng chưa thực hiện việc chuyển quyền, sau khi bà T chuyển nhượng của ông Hàn, bà Nhanh thì giữa bà T và ông Dũng, bà Hạnh ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện xong việc chuyển quyền sang tên bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015, bà T thừa nhận khi chuyển nhượng đất của ông Hàn, bà Nhanh thì đã có con đường đi vào đất của ông L, bà N nhưng ông Hàn, bà Nhanh nói chỉ cho ông L, bà N đi nhờ, năm 2016 bà T phát hiện có người lấy xe ủi đường trong đất của bà, sau đó bà biết là do ông L ủi nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Bà T xác định thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 tại xã Túc Trung do bà chuyển nhượng hợp pháp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính không thể hiện phần đất tranh chấp là lối đi, con đường đi vào đất ông L, bà N là đi nhờ trên đất của bà không phải đường đi công cộng nên bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp, bà đã nhận được bản vẽ và chứng thư thẩm định giá, bà đồng ý với bản vẽ số 17266/2020 ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Chứng thư thẩm định giá số 4154/TĐG-CT ngày 29/12/2020 và đề nghị Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đối với đề nghị Tòa xem xét mở lối đi của ông L, bà N, bà không đồng ý và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai có ông Nguyễn Mạnh T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Tại văn bản số 79/VPĐK.ĐQ ngày 18/6/2020 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Định Quán có ý kiến như sau:

Bà Nguyễn Thị Tâm đã được UBND huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 210188 ngày 29/12/2004 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.800m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm tại xã Túc Trung.

Năm 2006 bà Tâm chuyển nhượng thửa đất trên (*nay theo số liệu đo mới là thửa số 31, tờ bản đồ số 43 tại xã Túc Trung*) cho ông Nguyễn Ngọc Thanh Dũng và bà Lê Thị Mỹ Hạnh đã được UBND huyện Định Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 880993 ngày 05/12/2006 đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.671m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm tại xã Túc Trung.

Năm 2015 ông Dũng, bà Hạnh đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Tính và bà Tính đã xin cấp đổi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

và đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015 đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 tại xã Túc Trung.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 135, 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Điều 76, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Vì vậy, đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Tính số CC 812318 ngày 27/11/2015, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai không đồng ý. Đối với yêu cầu trả lại con đường đi công cộng của nguyên đơn, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai có ý kiến là không có căn cứ để xác định diện tích đất 208,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 tại xã Túc Trung theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 17266/2020 ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai là đường đi công cộng. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho đương sự được mở lối đi để đảm bảo quyền sử dụng đất của ông Lộc, bà Nương.

*+ Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị T:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại con đường đi công cộng có diện tích 208,1m<sup>2</sup>.

Đối với yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn đề nghị không xem xét trong vụ án này và giành quyền khởi kiện cho nguyên đơn bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

*+ Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc tuân thủ pháp luật của các đương sự: Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N về việc trả lại con đường đi công cộng có diện tích 208,1m<sup>2</sup> và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Đối với yêu cầu mở lối đi của ông L, bà N, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu này để đảm bảo quyền sử dụng đất của bất động sản liền kề và

buộc ông L, bà N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T giá trị phần đất dùng làm lối đi theo giá đã thẩm định.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Nguyên đơn ông Hồ Vĩnh L, bà Lê Thị N khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T trả lại con đường đi công cộng có diện tích 208,1m<sup>2</sup>. Trường hợp Tòa án xác định con đường này không phải là đường đi công cộng nguyên đơn đề nghị Tòa xem xét giải quyết mở lối đi cho nguyên đơn, vì hiện ngoài con đường này nguyên đơn không còn con đường nào khác để đi vào đất, do đó đây là tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án và nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị T nên theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh ĐN, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh ĐN thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] *Về nội dung*:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại con đường đi công cộng có diện tích 208,1m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bị đơn nhưng ngày 30/3/2021 nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần nguyên đơn đã rút yêu cầu.

Xét yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn cho rằng diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 43 tại xã Túc Trung, từ trước năm 1990 đã có con đường để nguyên đơn đi từ đường công cộng vào đất của nguyên đơn, năm 2011 nguyên đơn đã có đơn tranh chấp con đường đi với chủ đất củ thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 xã Túc Trung là ông Nguyễn Ngọc Thanh Dũng và UBND xã Túc Trung đã giải quyết và ra Thông báo số 34/UBND ngày 15/8/2011 nên nguyên đơn xác định lối đi từ đường công cộng vào đất nguyên đơn là lối đi công cộng, còn bị đơn cho rằng, khi chuyển nhượng thửa đất số 31 tờ bản đồ số 43 tại xã Túc Trung vào năm 2015 thì hiện trạng có 01 lối đi cặp xác ranh thửa đất số 31 từ đường công cộng vào đất nguyên đơn và người chuyển nhượng đất cho bị đơn là ông Nguyễn Văn Hàn (đã

chết), bà Nguyễn Thị Nhanh (đã chết) nói với bị đơn là cho nguyên đơn đi nhờ qua đất và theo bản đồ địa chính thì không có đường đi qua thửa đất số 31, do đó nguyên đơn khai lối đi từ đường công cộng vào đất nguyên đơn là lối đi công cộng là không đúng, bị đơn xác định lối đi nằm trong thửa đất số 31 thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nguyên đơn cung cấp Thông báo số 34/UBND ngày 15/8/2011 của UBND xã Túc Trung, qua xem xét nội dung thông báo thể hiện, UBND xã Túc Trung yêu cầu các bên đương sự giữ nguyên hiện trạng ranh giới đang hiện hữu và vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có nội dung nào xác định lối đi từ đường công cộng vào đất nguyên đơn là lối đi công cộng, qua kết quả xem xét hiện trạng lối đi tại trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 17266/2020 ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thể hiện lối đi có diện tích 208,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 xã Túc Trung và qua Thông báo số 23/TB-UBND ngày 25/4/2017, văn bản số 637/UBND-NC ngày 23/02/2021 của UBND xã Túc Trung xác định trên bản đồ địa chính không thể hiện con đường, lối đi đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43 xã Túc Trung đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định và không có căn cứ để xác định lối đi các đương sự đang tranh chấp là đường đi công cộng.

Từ những chứng cứ đã phân tích ở trên có cơ sở xác định lối đi đang tranh chấp có diện tích 208,1m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của bị đơn, vì vậy nguyên đơn cho rằng lối đi từ đường công cộng vào đất nguyên đơn là lối đi công cộng là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Quá trình làm việc và tại phiên tòa nguyên đơn xác định ngoài lối đi đang tranh chấp nguyên đơn không còn con đường nào khác để đi vào đất nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét mở lối đi cho nguyên đơn theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 17266/2020 ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai có diện tích 208,1m<sup>2</sup> về phía bị đơn không đồng ý và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét thấy, qua biên bản xác minh ngày 04/8/2020, UBND xã Túc Trung cung cấp ngoài lối đi đang tranh chấp nguyên đơn không còn con đường nào khác để đi vào đất và tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự quy định: Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản 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. Việc mở lối đi được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, ít gây thiệt hại 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.

Do đó, yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, lối đi mà nguyên đơn yêu cầu trước đó các chủ đất cũ là ông Dũng, bà Hạnh; ông Hân, bà Nhanh và hiện nguyên đơn đang đi lại, là đất trống, không có công trình hay vật kiến trúc gì của bị đơn nên thuận tiện và hợp lý nhất, vì vậy chấp nhận đối với yêu cầu này của nguyên đơn. Tuy nhiên diện tích đất làm lối đi thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên buộc nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán lại cho bị đơn giá trị phần đất dùng làm lối đi theo giá đã thẩm định 31.215.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N được chấp nhận một phần nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, buộc ông L, bà N phải chịu 1.560.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí đo đạc, thẩm định giá và thu thập chứng cứ là 11.197.680 đồng, ông L, bà N phải chịu.(đã nộp xong)

+ Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

+ Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 5, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Vĩnh L và bà Lê Thị N về việc “*Tranh chấp lối đi*”.

+ Buộc bà Nguyễn Thị T mở lối đi cho ông L, bà N, phần đất làm lối đi có diện tích 208,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 43, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 812318 ngày 27/11/2015 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị T tại xã Túc Trung, huyện ĐQ, tỉnh ĐN, có tứ cận:

- Đông giáp: thửa 42.

- Tây giáp: thửa 31 còn lại.
- Nam giáp: thửa 25.
- Bắc giáp: đường đất.

*(Kèm theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 17266/2020 ngày 24/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai).*

Ông Hồ Vĩnh L, bà Lê Thị N được quyền sử dụng phần đất nêu trên để làm lối đi.

+ Buộc ông Lộc, bà Nương có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị phần đất làm lối đi cho bà Tính số tiền là 31.215.000đ *(Ba mươi một triệu hai trăm mười lăm ngàn đồng)*.

Ông L, bà N và bà T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông L, bà N về việc “*yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

3. Về chi phí tố tụng: Ông L, bà N phải chịu 11.197.680 đồng chi phí đo đạc, thẩm định giá và thu thập chứng cứ. (đã nộp xong)

4. Về án phí: Ông L, bà N phải chịu 1.560.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 005014 ngày 31/7/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh ĐN. Ông L, bà N còn phải nộp thêm 310.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên 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, 7a 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 (sửa đổi bổ sung năm 2014).

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**HỘI THẨM NHÂN DÂN                      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

(Đã ký)

**Lê Thị Điền - Lê Thị Hồng Anh**

**Võ Văn Toàn**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Võ Văn Toàn**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
HỘI THẨM NHÂN DÂN      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Lý      Vũ Thị Mùi**

**Võ Văn Toàn**

**Nơi nhận:  
THẨM**

- Viện KSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện KSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Văn Toàn**

