**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN CAI LẬY,**
**TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 112/2017/DS-ST
Ngày: 20/9/2017
V/v tranh chấp "Xin mở lối đi qua bất động sản liền kề"

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Thành Ngoan
*Các Hội thẩm nhân dân*:
1. Ông Đinh Văn Tùng
2. Bà Lê Thị Vân

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 24/2016/TLST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2016 về việc **"***Tranh chấp xin mở lối đi qua bất động sản liền kề"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2017/QĐXX-ST ngày 16 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1945
Địa chỉ: ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG.
- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* anh Nguyễn Thành U, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2016) (Có mặt)
- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962 (Vắng mặt)
Địa chỉ: ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG.
- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
1/ Chị Nguyễn Thị Ngọc M sinh năm 1981 (Xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp PĐB, xã PP, huyện CLC, tỉnh BT.
2/ Chị Huỳnh Thị Thúy K, sinh năm 1991.
3/ Anh Nguyễn Thành U, sinh năm 1986.
4/ Nguyễn Huỳnh Gia H, sinh năm 2010
5/ Nguyễn Huỳnh Quốc T, sinh năm 2014
6/ Nguyễn Huỳnh Gia H, sinh năm 2015

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Thiện, xã Tân Phong, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Thị Thúy K và đại diện hợp pháp của Hưng, Thịnh, Hân: Anh Nguyễn Thành U, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2016) (Có mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 20/01/2016, đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 09/02/2017 và lời khai tại tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thành U trình bày:* Hộ gia đình ông M có thửa đất số 210, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.327m$^2$ tọa lạc tại ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG. Thửa đất trên bị vây bọc bởi thửa đất số 211, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.402m$^2$ của ông Nguyễn Văn C (Em ruột của ông M). Từ trước đến nay muốn đi ra đường đi công cộng ông M phải đi nhờ lối đi trên thửa đất 211 của ông C, lối đi được hình thành từ năm 1971, quá trình sử dụng lối đi ông M có đổ bê tông trên lối đi cho thuận tiện, kích thước chiều ngang 0,6m, chiều dài hết thửa đất của ông C độ khoảng 150m, nhưng hiện tại ông C rào lại không cho đi nữa.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C mở cho gia đình ông M 01 lối đi ra đường công cộng có diện tích chiều ngang 1.5m, chiều dài khoảng 150m nằm trên thửa đất 211, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.402m$^2$ do ông Nguyễn Văn C đứng tên.

*Tại tờ tự khai ngày 15/3/2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:* Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.402m$^2$ do ông đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG có nguồn gốc là do cha mẹ để lại. Trước đây thấy ông M cất nhà ở phía trong không có đường đi nên ông có cho gia đình ông M đi nhờ trên thửa đất số 211 của ông để ra đường đi công cộng, lối đi trước đây ông M xin đi nhờ chiều ngang chỉ khoảng 0,6m và đã đổ bê tông sử dụng đến nay. Do gia đình ông M đi nhờ mà chạy xe mô tô ra vào làm hư hại tài sản của ông nên ông mới lấy cây cản ngang không cho chạy xe nữa chứ ông không có rào luôn.

Nay ông chỉ đồng ý cho gia đình ông M đi lại trên đường đall (bê tông) có sẵn kích thước chiều ngnang 0,6m, nhưng không được chạy xe. Ông không yêu cầu ông M bồi thường gì trên lối đi này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M xin mở lối đi trên thửa đất số 211, diện tích 5.402m$^2$ của ông Nguyễn Văn C là có căn cứ. Vì: lối đi này đã hình thành từ rất lâu đời và ông M đã đổ đall để làm đường đi, ngoài lối đi này ông M không còn lối đi nào khác. Tuy nhiên, kích thước ông M yêu cầu mở lối đi chiều ngang 1,5m là không phù hợp với thực tế, vì lối đi cũ đổ đall chỉ có 0,6m. Tại tòa anh Út đại diện nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện xin mở lối đi chiều ngang 1m với lý do nếu mở lối đi 0,6m nằm sát chân bờ đê sẽ bị sạt lở, mùa mưa sẽ

bị đóng rong, hơn nữa ông C trồng cây sát đường đall nên không đi được. Xét thấy yêu cầu trên của anh Út là có cơ sở.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn C phải mở cho ông M một lối đi nằm trên thửa đất số 211 với kích thước chiều ngang 1m, nhưng trước mắt phải thu thập thêm chứng cứ về cây trồng trên lối đi 1m này để xác định giá trị thiệt hại buộc ông M phải có trách nhiệm bồi thường cho ông C thì mới đảm bảo quyền lợi của ông C.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Nguyễn Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để xét xử nhưng vắng mặt không lý do, nên căn cứ quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn C tranh chấp "Xin mở lối đi qua bất động sản liền kề" phần đất tọa lạc tại xã Tân Phong, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dan huyện Cai Lậy.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thành U xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể xin mở lối đi với kích thước chiều ngang 1m. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện trên là nằm trong phạm vi đơn khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[4] Theo lời trình bày của các đương sự trong quá trình thu thập chứng cứ thì thấy rằng: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M có nhà ở gắn liền thửa đất số 210, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.327m$^2$ tọa lạc tại ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG. Thửa đất trên bị vây bọc bởi thửa đất số 211, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.402m$^2$ của ông Nguyễn Văn C và một số hộ dân khác. Từ trước đến nay muốn đi ra đường đi công cộng ông M phải đi nhờ lối đi trên thửa đất 211 của ông C, ông Nguyễn Văn Lvà bà Nguyễn Thị P, lối đi được hình thành từ rất lâu đời, quá trình sử dụng lối đi nhờ ông M có đổ bê tông trên lối đi cho thuận tiện. Lối đi này được xem là thuận tiện, hợp lý nhất và ngoài lối đi này hộ ông M không còn lối đi nào khác. Do vậy, nay ông M yêu cầu ông C mở cho gia đình ông một lối đi trên thửa đất số 211 của Cời là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Về vị trí và kích thước lối đi cho mở: Xét thấy, ông M xin mở lối đi có kích thước chiều ngang 1m là không phù hợp với thực tế. Vì theo lời trình bày của các đương sự và qua xem xét, thẩm định tại chổ xác định lối đi gia đình ông M sử dụng trước đây có kích thước chiều ngang chỉ có 0,6m và đã đổ đall sử dụng nhiều năm ổn định, phía đầu đường tiếp giáp đường đi công công ông Láng và bà Phết cũng chỉ đồng ý cho đi nhờ kích thước chiều ngang 0,6m. Do vậy, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M là được mở lối đi trên thửa đất số 211 của ông

C với kích thước chiều ngang 0,6m. Việc anh Út yêu cầu mở lối đi có kích thước chiều ngang 1m với lý do rằng nếu mở lối đi kích thước chiều ngang 0,6m nằm sát chân bờ đê sẽ bị sạt lở, mùa mưa sẽ bị đóng rong, và ông C trồng cây sát đường đall nên không không chạy xe được là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

Về vấn đề bồi thường thiệt hại và xác định kích thước chiều dài lối đi cho mở: Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông C không hợp tác, nhiều lần ngăn cản không cho đo đạc, định giá nên không xác định được kích thước chiều dài thực tế lối đi là bao nhiêu mét và cũng không tiến hành định giá được tài sản tranh chấp, tuy nhiên căn cứ vào thực tế lối đi ông M đã đổ đall sử dụng từ trước đến nay và ý kiến của ông C tại phiên hòa giải ngày 18/5/2016 thì ông C cũng đồng ý cho ông M sử dụng lối đi cũ đã đổ đall sẵn và không có yêu cầu bồi thường thiệt hại trên lối đi. Cho nên xác định kích thước chiều dài lối đi cho mở là hết đường đall có sẵn nằm trên thửa đất số 211 của ông C và không đặt ra xem xét về bồi thường thiệt hại trên lối đi cho mở.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, còn bị đơn phải chịu phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo mức án phí không có giá ngạch quy định tại Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ đối với việc buộc ông Nguyễn Văn C mở cho gia đình ông Nguyễn Văn M một lối đi nằm trên thửa đất số 211, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.402m$^2$ do ông Nguyễn Văn C đứng tên. Riêng đối với đề nghị chấp nhận cho mở lối đi với kích thước chiều ngang 1m nhưng trước mắt phải thu thập thêm chứng cứ về cây trồng trên lối đi 1m này để xác định giá trị thiệt hại buộc ông M phải có trách nhiệm bồi thường cho ông C chỉ có căn cứ một phần. Bởi lẽ, như đã nhận định trên lối đi cũ của ông M sử dụng từ trước đến nay chỉ có kích thước chiều ngang 0,6m, đầu ngoài tiếp giáp đường đi công cộng ông Láng và bà Phết cũng chỉ đồng ý cho đi nhờ kích thước chiều ngang 0,6m. Còn đối với cây trồng trên lối đi, Tòa án đã nhiều lần thẩm định tại chổ và thành lập Hội đồng định giá để xác định thiệt hại nếu có nhưng không thực hiện được do ông C không hợp tác và ngăn cản. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần đề nghị trên của Kiểm sát viên.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1 - Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M. Buộc ông Nguyễn Văn C phải mở cho hộ ông Nguyễn Văn M lối đi có diện tích thực đo: chiều ngang 0,6m, chiều dài hết đường đall hiện hữu nằm trên thửa đất số 211, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.402m$^2$ do ông Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp TT, xã TP, huyện C L, tỉnh TG. Với trị trí:

+ Phía đông: Giáp thửa đất 211 của ông Nguyễn Văn C (phần diện tích còn lại)

+ Phía tây: Giáp thửa đất 211 của ông Nguyễn Văn C (phần diện tích còn lại) và thửa 210 của ông Nguyễn Văn M

+ Phía nam: Giáp đất ông Nguyễn Văn Láng

+ Phía bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn M (Thửa 181 và thửa 210)

(Có sơ đồ kèm theo)

2 – Không chấp phần yêu cầu khởi kiện của ông M đòi ông C cho mở lối đi trên trửa đất số 211 nêu trên với kích thước chiều ngang thêm 0,4m.

3 - Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông đã nộp 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 13132 ngày 26/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy xem như đã thi hành xong.

4 - Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

- 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:***
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- CCTHA DS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Nguyễn Thành Ngoan**