TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2023/DS-ST
Ngày: 23/6/2023
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM – TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Thành Đông
2. Ông Phạm Thành Đồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thành T1

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng T2 – Kiểm sát viên

Ngày 23/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 221/2021/TLST-DS, ngày 16/11/2021 về việc "*Tranh chấp quyền về lối đi qua*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐXXST-DS ngày 18/01/2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2023/QĐST-DS ngày 12/4/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê VĂN Đ, sinh năm 1965
Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

- Bị đơn:
1. Ông Trần VĂN Q, sinh năm 1965
Địa chỉ: ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre
2. Ông Trần VĂN T, sinh năm 1950
3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956
Cùng địa chỉ: số 621, tổ 3, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Lê VĂN T1, sinh năm 1967
2. Bà Lê Thị Hồng V, sinh năm 1981
Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre
3. Ông Lê VĂN V1, sinh năm 1970
4. Bà Lê Thị Hồng T2, sinh năm 1979
Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre
5. Bà Thái Thị R, sinh năm 1967
6. Anh Trần Quốc V2, sinh năm 1987
7. Anh Trần Q, sinh năm 1990
8. Chị Nguyễn Trúc M, sinh năm 1989

9. Chị Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: số 03, tổ 2, ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre

Ông Đ có mặt; ông V1, ông T1, bà V, bà T2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt không lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên ông Lê VĂN Đ trình bày:

Gia đình ông Đ có phần đất vườn thuộc thửa 247, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.998,3m^2 tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do mẹ ông Đ là hộ bà Trần Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc do ông bà để lại, đã sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Hộ bà Trần Thị N được cấp sổ đỏ ngày 23/6/2004 gồm 6 nhân khẩu: bà Trần Thị N và các con: Lê VĂN T1, Lê VĂN Phong, Lê Thị Hồng V, Lê VĂN Đ. Cha mẹ ông Đ là ông Lê VĂN Nghiệp, sinh năm 1939, hy sinh năm 1986 và bà Trần Thị N, sinh năm 1944, mất năm 2010 có 6 người con:

Lê VĂN Đ, sinh năm 1965

Lê VĂN T1, sinh năm 1967

Lê VĂN V1, sinh năm 1970

Lê VĂN Phong, sinh năm 1976 (đã chết, không có vợ con)

Lê Thị Hồng T2, sinh năm 1979

Lê Thị Hồng V, sinh năm 1981

Ngoài ra, cha mẹ ông Đ không có con riêng hay con nuôi

Mẹ ông Đ mất không để lại di chúc, anh em ông Đ chưa thực hiện thủ tục phân chia thừa kế nhưng từ trước đến nay ông Đ sống chung với mẹ trên thửa 247, sau khi mẹ mất ông Đ vẫn tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này, anh chị em trong gia đình đều đồng ý, không ai tranh chấp hay ngăn cản. Phần đất kể trên của gia đình ông Đ liền kề với 2 thửa đất:

- Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.151,2m^2 tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông T và bà L trực tiếp quản lý sử dụng.

- Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.190,1m^2 tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Trần VĂN Q trực tiếp quản lý sử dụng.

Thửa 247 và thửa 262, 263 vốn giáp nhau bởi 1 mương ranh. Trước đây gia đình ông Đ bắt cầu qua thửa 262 của ông T, bà L để đi lên lối đi có sẵn trên đất ra lộ công cộng. Phía sau đất của ông Đ còn có đất vườn của ông T, ông Q, ông Trần VĂN A và nhà ông Trần VĂN T3. Do đó tất cả đều đi cùng trên 1 lối đi để vào đất của mình. Năm 2013, thấy đi như vậy không thuận tiện nên các hộ đã cùng nhau hùn tiền để bơm cát lên mương ranh chạy dọc theo ranh đất ông T, ông Q và đất của gia đình ông Đ có chiều dài koảng 200m để tạo thành lối đi mới thuận tiện hơn. Khi đó ông Đ đã hùn 34.870.000 đồng để cùng mọi người bơm cát.

Đến năm 2018, mọi người cùng nhau đổ bê tông lên phần lối đi đã được bơm cát, lối đi có chiều ngang 2m, chiều dài khoảng 200m. Trong đó lối đi nằm trên đất ông T chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 84m, thuộc một phần thửa đất số 262; nằm trên đất ông Q ngang 1m, chiều dài khoảng 116m, thuộc một phần thửa đất số 263. Lúc này ông Đ hùn thêm 14.330.000 đồng. Từ đó, ông Đ và ông T, ông Q cùng các hộ phía trong đều sử dụng chung lối đi này để đi ra lộ công cộng. Vợ chồng ông T, bà L có làm cổng rào trên lối đi rồi dùng ổ khóa khóa lại

và phát cho mỗi nhà 1 chìa khóa để đi. Sau này thấy không thuận tiện nên có lúc không khóa cổng nữa.

Đến tháng 5/2021, ông Đ có đưa thêm cho ông T 800.000 đồng để cộng chung cho chẵn phần hùn bơm cát và đổ bê tông tổng cộng là 50.000.000 đồng và nhắc ông T về việc đi làm giấy tờ công nhận đây là lối đi chung mà mọi người cùng nhau bỏ công sức, tiền bạc ra để hoàn thành. Ban đầu ông T hứa 1 tuần sau có giấy xác nhận nhưng đến khi ông Đ hỏi thì ông T nói là ông không làm, còn chửi mắng và hăm dọa ông Đ. Không những vậy, ông T còn khóa cổng lại, không cho ông Đ sử dụng lối đi trên nữa. Ông Q là em ruột ông T thấy vậy cũng ngăn cản không cho ông Đ sử dụng lối đi trên đất của ông nữa.

Từ đó đến nay, ông Đ phải đi đường vòng nhờ đất người khác, rất bất tiện và người ta cũng chỉ cho ông Đ đi đỡ 1 thời gian chứ không cho đi cố định. Thỉnh thoảng ông Đ lại mở cổng rào để đi nhưng ông T thấy lại chửi ông Đ làm cho ông Đ rất bức xúc. Ngoài lối đi này ra ông Đ không còn lối đi nào khác thuận tiện để ra lộ công cộng.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L mở cho ông Đ một lối đi có vị trí ngay lộ bê tông có sẵn, diện tích 79,8m^2 theo kết quả đo đạc thực tế là phần đất thuộc thửa đất số 262a, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông T và bà L trực tiếp quản lý sử dụng.

- Buộc hộ ông Trần VĂN Q mở cho ông Đ một lối đi có vị trí ngay lộ bê tông có sẵn, diện tích 58,7m^2 theo kết quả đo đạc thực tế là phần đất thuộc thửa đất số 263a, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Trần VĂN Q trực tiếp quản lý sử dụng.

Theo bị đơn ông Trần VĂN Q trình bày:

2 lối đi mà ông Đ yêu cầu mở (chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 84m, diện tích khoảng 84m^2 thuộc một phần thửa đất số 262 và chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 116m, diện tích khoảng 116m^2 thuộc một phần thửa đất số 263) thực chất là 87m^2 và 122m^2. Hai lối đi này là của ông Q nằm trên thửa 263. Việc bơm cát làm đường bắt đầu từ năm 2015, lúc đầu do ông Trần VĂN T và ông Lê VĂN Đ bàn bạc về cách làm chi phí để mở rộng sản xuất 1 mương ngang (gối đầu) thửa 262 và thửa 247 là phần tiếp giáp (mương giáp ranh) thửa 247 và thửa 248, các thửa 262, 248 do ông Trần VĂN T đứng tên, thửa 247 ông Lê VĂN Đ sử dụng, chi phí 2 người bàn bạc ông Q hoàn toàn không biết. Đoạn mương còn lại chiều dài 87m bị ngập không nơi thoát nước cho nên ông Q bơm cát san lắp mặt bằng, tổng số tiền 86.000.000 đồng. Cuối năm 2018, 4 người (ông Q, Trần VĂN T, Trần VĂN T3 và Trần VĂN A) thống nhất làm lộ bê tông trên con mương này chiều ngang 2m, chiều dài 234m là bên trong còn 2 hộ, chi phí khoảng 250.000.000 đồng.

Thửa 247 hộ Trần Thị N quá trình sử dụng đất đi lối đi nào ông Q không biết. Khi san lắp mặt bằng, ông Đ cất nhà chở vật tư ông Q không đồng ý nhưng ông T và bà L nói rằng cho đi tạm, ông Q phớt lờ. Sau khi cất nhà xong ông Đ từ đâu về ở ông Q không biết, khi đó ông Đ biểu hiện tính côn đồ, tụ tập phần tử không tốt nhậu nhẹt, có bình xiệt điện xiệt cá tôm ở khu vực này, nhiều lần lén lút đi trên con đường này, ông Q có ngăn cản ông Đ chửi ông Q thậm chí đập phá hư

cửa rào (bên ngoài lối đi có làm cửa rào) "cổng an ninh trật tự". Việc này ông Q và bà con xung quanh có báo Công an xã C nhưng không được giải quyết.

Nay ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, trong khi đoạn đường yêu cầu mở lối đi ông Đ không đóng góp và đi lại biểu hiện tính côn đồ, phá vặt. Ông Q cương quyết không mở lối đi cho ông Đ để ông Đ xem xét mở lối đi khác.

Theo bị đơn ông Trần VĂN T trình bày:

Vào khoảng tháng 8/2015 ở địa bàn này ao sâu nước ngập, bị nước chảy xoáy mòn, đất bị lỡ nhiều, diện tích đất bờ ít hơn mương, đường đi lối lại gặp nhiều khó khăn cho bà con làm vườn. Mặt khác, xã C có chủ trương xây dựng xã nông thôn mới, ông T bàn với anh em và các cháu ở xóm kỳ này ông T quyết định bơm cát lắp mương làm đường ở mương ranh có thửa 248 và 262. Hai thửa đất này do vợ chồng ông T đứng tên sổ và quản lý sử dụng. Còn thửa 263 do em ruột ông T là ông Trần VĂN Q quản lý. Còn thửa đất của bà Trần Thị N là thửa 247 do bà N đứng tên nhưng tạm giao cho ông Đ quản lý sử dụng thuộc địa bàn ấp T1, xã C.

Ngày 15/8/2015 ông T có điện thoại liên hệ với anh Tài (bơm cát) ở ấp 4, B đến gặp ông T để bàn và cáp giá bơm cát lắp xuống ao ngang khoảng 6m, sâu khoảng 2m, dài khoảng 126m. Ông T và anh Tài tiến hành bơm cát theo kế hoạch, thời gian khoảng 1 tháng, tiền cát phải trả cho anh Tài nhiều lần, tổng cộng 154.000.000 đồng. Lúc bấy giờ ông Đ có đưa cho ông T khoảng 34.000.000 đồng để phụ trả tiền cát. Trong thời điểm này, ông Đ có ý định cất nhà tường cấp 4 thuê xe hoa lâm để chở vật tư làm nhà nhưng thực tế ông Đ có nhờ ông T định vị dùm vị trí nhà để tiến hành xây dựng.

Khoảng năm 2002-2003, bà Trần Thị N và bà bác dâu (3 Tấn) đến nhà gặp vợ chồng ông T để hỏi xin đường đi tạm trong vườn cho ông Lê VĂN V1 đi vô vườn. Thực tế, bà L không cho ông V1 đi (bà N và bà 3 Tấn hỏi xin nhiều lần nhưng bà L không đồng ý, nhưng vì năn nỉ quá nên buộc lòng bà L cho ông V1 đi tạm). Khoảng 1 năm sau, ông Đ từ quê vợ ở Long An về chiếm giữ miếng đất do ông V1 quản lý.

Thời gian trôi qua, thửa 262 ông T có xây 1 hàng rào bê tông lưới B40 có làm 2 cửa kéo để ra vào khóa lại và phòng ngừa kẻ gian lấy cắp trái cây nhưng ngược lại ông Đ không muốn đóng cửa, để cửa ra vào tự do. Vì vậy ông T tự mua nhiều ổ khóa giao cho ông Đ khi ra vào nhớ đóng cửa lại. Nhưng ông Đ khóa vài lần tìm cách nhét ổ khóa không sử dụng được buộc lòng ông T phải thay ổ khóa khác (15-20 ổ khóa bị hư). Việc khóa cửa ra vào, vợ chồng ông T có thông báo với ông Đ, ông Lê VĂN T1, ông Lê VĂN V1, bà Lê Thị Hồng V, bà Lê Thị Hồng T2 biết để tìm lối đi khác vì ông T sẽ khóa cửa, không cho ra vào cửa này.

Khoảng tháng 9/2021 đến nay ông T khóa cửa không cho ông Đ, gia đình và người thân đi. Còn lại anh em và bà con trong xóm đi vào vườn được mở cửa đi lại bình thường (Trần VĂN T3, Trần VĂN A, gia đình ông T3 và gia đình ông Q). Từ đó, ông Đ nảy sinh đập phá cửa từ 6-10 lần hư ống tiếp và mối hàng nên ông T có thuê thợ hàn (Ngà, 3 Hưng, Do) hàn sửa lại 3 lần phải trả tiền thợ 600.000 đồng. Trong lúc đập phá cửa ông Đ còn dùng lời lẽ thô tục đối với ông T và ông Q.

Quá trình làm lộ bê tông ngang 2m, cao 2 tấc, dài 126m gồm:

331 bao ximăng x 60.000 đồng/bao = 19.860.000 đồng

Tiền cát san lắp 154.000.000 đồng

Tiền vật tư 54.740.000 đồng

Tiền công thợ hồ 19.860.000 đồng

Tiền vải mũ 1.560.000 đồng

Tiền bơm cát san lắp lần 2 16.900.000 đồng

Tiền công xả kết pha dừa 90.000.000 đồng

Tiền rượu mồi cho thợ hồ 500.000 đồng

Tổng cộng 247.651.000 đồng

Con đường bê tông thống nhất 5 người hùn làm: Trần VĂN T, Trần VĂN Q, Trần VĂN T3, Trần VĂN A, Lê VĂN Đ. Mỗi người phải đóng góp 49.530.000 đồng (tiền chưa thu hồi được 80.260.000 đồng). Phần lối đi có vị trí ngay lộ bê tông có sẵn chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 84m, diện tích khoảng 84m^2 thuộc một phần thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre mà ông Đ yêu cầu vợ chồng ông T mở không nằm trong thửa 262, lộ bê tông đầu ngoài rào của ông T chỉ còn 1 tấc, đầu trong cuối cùng 87m ông T chỉ có 5 tấc. Ông T còn lô đất thửa 248 dài 90m nằm trục lộ bê tông cặp thửa 247 của bà N có chiều dài 139m. Trước giờ bơm cát, ông T và ông Đ có thống nhất bơm 1 cái ao ngang 6m, dài 17m sau đó chia đất ra làm 2. Bơm cát lắp lần này ông Đ được tăng diện tích 158m^2 làm lộ bê tông và trồng cây chỉ mất tiền 49.530.000 đồng.

Nay ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê VĂN V1 trình bày:

Mẹ ông V1 là bà Trần Thị N có đứng tên giấy chứng nhận phần đất vườn thuộc thửa 247, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.998,3m^2 tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đất có nguồn gốc do ông bà để lại, đã sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Cha mẹ ông là ông Lê VĂN Nghiệp, sinh năm 1939, hy sinh năm 1986 và bà Trần Thị N, sinh năm 1944, mất năm 2010 có 6 người con:

Lê VĂN Đ, sinh năm 1965

Lê VĂN T1, sinh năm 1967

Lê VĂN V1, sinh năm 1970

Lê VĂN Phong, sinh năm 1976 (đã chết, không có vợ con)

Lê Thị Hồng T2, sinh năm 1979

Lê Thị Hồng V, sinh năm 1981

Ngoài ra, cha mẹ ông không có con riêng hay con nuôi.

Mẹ ông mất không để lại di chúc, anh em ông chưa thực hiện thủ tục phân chia thừa kế nhưng từ trước đến nay ông Đ sống chung với mẹ trên thửa 247, sau khi mẹ mất ông Đ vẫn tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này, anh chị em trong gia đình đều đồng ý, không ai tranh chấp hay ngăn cản. Phần đất kể trên của gia đình ông liền kề với 2 thửa đất:

- Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22, diện tích 3.151,2m^2 tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông T và bà L trực tiếp quản lý sử dụng.

- Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.190,1m^2 tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Trần VĂN Q trực tiếp quản lý sử dụng.

Do lối đi trước đây dùng để ra lộ công cộng không được thuận tiện nên anh của ông là ông Đ cùng với những hộ gần đó mới cùng nhau hùn tiền bơm cát lên mương ranh để làm lối đi. Từ đó gia đình ông và ông T, ông Q, cùng các hộ phía trong đều sử dụng chung lối đi này để đi từ đất ra lộ công cộng. Theo ông được biết, vợ chồng ông T có làm cổng rào trên lối đi rồi dùng ổ khóa khóa lại và phát cho mỗi nhà 1 cái chìa khóa để đi. Sau này thấy không thuận tiện nên có lúc không khóa cổng nữa. Sau này ông được biết giữa anh của ông và ông T có xảy ra bất đồng quan điểm nên ông T khóa cổng lại, không cho ông Đ sử dụng lối đi trên nữa. Ông Q thấy vậy cũng ngăn cản không cho ông Đ sử dụng lối đi trên đất của ông nữa. Từ đó đến nay, ông Đ phải đi đường vòng nhờ đất người khác, rất bất tiện và người ta cũng chỉ cho ông Đ đi đỡ 1 thời gian chứ không cho đi cố định. Bản thân ông muốn vào thăm nhà thờ mẹ, tới lui thắp nhang cũng phải đi đường vòng rất khó khăn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông đồng ý vì ngoài lối đi này ông Đ không còn lối đi nào khác thuận tiện để đi ra lộ công cộng.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn ông Lê VĂN Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Trần VĂN Q, ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê VĂN T1, bà Lê Thị Hồng V, ông Lê VĂN V1, bà Lê Thị Hồng T2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị R, anh Trần Quốc V2, anh Trần Q, chị Nguyễn Trúc M, chị Trần Thị Mỹ L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn ông T, bà L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà V, bà T2, bà R, anh V2, anh VĂN, chị M, chị L chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự và các VĂN bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Về nội dung, đề nghị: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê VĂN Đ về việc yêu cầu mở lối đi qua 2 thửa đất gồm: thửa 262, tờ bản đồ số 22 của ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L và thửa 263, tờ bản đồ số 22 của hộ ông Trần VĂN Q, tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L mở lối đi diện tích 79,8m^2 thuộc thửa 262a, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông T, bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc hộ ông Trần VĂN Q mở lối đi diện tích 79,8m^2 thuộc thửa 262a, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông T, bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L, hộ ông Trần VĂN Q tháo dỡ cổng rào kết cấu trụ sắt khung lưới B40, diện tích 2,2m x 2,1m = 4,62m^2 để mở lối đi.

Buộc ông Lê VĂN Đ có nghĩa vụ bồi thường giá trị phần diện tích 79,8m^2 đất cho ông T bà L và phần diện tích 58,7m^2 đất cho hộ ông Q theo giá thị trường tại chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH MTV thẩm định giá SGL ngày 04/5/2023 là 350.000 đồng/m^2 đối với yêu cầu mở lối đi qua phần đất của ông T bà L và hộ ông Q.

Buộc ông Lê VĂN Đ có nghĩa vụ bồi thường giá trị cổng rào kết cấu trụ sắt khung lưới B40, diện tích 2,2m x 2,1m = 4,62m^2 theo giá của Hội đồng định giá ngày 06/12/2022 cho ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào lời trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét yêu cầu của các đương sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Ông Lê VĂN Đ yêu cầu ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L và hộ ông Trần VĂN Q mở cho ông Đ một lối đi có vị trí ngay lộ bê tông có sẵn để ông Đ có lối đi ra lộ công cộng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là "*Tranh chấp quyền về lối đi qua"*.

- Bị đơn ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L và ông Trần VĂN Q có địa chỉ cư trú tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Do đó, căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện G thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

- Bị đơn ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L, ông Trần VĂN Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị R, anh Trần Quốc V2, anh Trần Q, chị Nguyễn Trúc M, chị Trần Thị Mỹ L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê VĂN V1, ông Lê VĂN T1, bà Lê Thị Hồng V, bà Lê Thị Hồng T2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông V1, ông T1, bà V, bà T2.

[2] Về nội dung:

Ông Lê VĂN Đ yêu cầu ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L và hộ ông Trần VĂN Q mở cho ông Đ một lối đi để đi ra lộ công cộng. Lối đi mà ông Đ yêu cầu mở là lối đi có sẵn đã được các hộ dân cùng nhau hùn tiền bơm cát và đổ bê tông lên mương ranh giữa thửa 247 hiện ông Đ đang quản lý sử dụng và thửa 262 của ông T bà L, thửa 263 của hộ ông Q. Hiện tại lối đi này có 79,8m^2 nằm trên thửa đất số 262, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông T và bà L đứng tên quyền sử dụng đất và 58,7m^2 nằm trên thửa đất số 263, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T1, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Trần VĂN Q đứng tên quyền sử dụng đất. Từ trước tới nay các hộ gia đình ông T, ông Q, ông Trần VĂN A, ông Trần VĂN T3 và ông Đ đều sử dụng lối đi này để ra lộ công cộng. Tuy nhiên, đến năm 2021 do phát sinh mâu thuẫn nên ông

T làm cổng rào khóa cổng lại, không cho ông Đ sử dụng lối đi trên nữa. Ông Q là em ruột ông T thấy vậy cũng ngăn cản không cho ông Đ sử dụng lối đi trên. Do không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng nên ông Đ khởi kiện yêu cầu ông T bà L và hộ ông Q mở lối đi.

Ông Q không đồng ý mở lối đi cho ông Đ vì cho rằng ông Đ không có đóng góp gì trong việc làm lối đi và còn có biểu hiện tính côn đồ, phá vặt.

Phía ông T thừa nhận ông Lê VĂN Đ có hùn tiền làm lối đi với số tiền đóng góp là 49.530.000 đồng. Khoảng tháng 9/2021 đến nay ông T khóa cửa không cho ông Đ, gia đình và người thân ông Đ đi nữa vì ông Đ thường xuyên làm hư ổ khóa. Còn lại anh em và bà con khác trong xóm thì đi vào đất được mở cửa đi lại bình thường (Trần VĂN T3, Trần VĂN A, gia đình ông T3 và gia đình ông Q).

Nhận thấy phần đất mà ông Đ yêu cầu mở lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có 1 phần nằm trên thửa 263 của hộ ông Q (thửa 263a, diện tích 58,7m^2) và 1 phần nằm trên thửa 262 của ông T bà L (thửa 262a, diện tích 79,8m^2). Trên đất có đường đi có sẵn bê tông không cốt thép; không có hoa màu, vật kiến trúc gì khác. Tại cạnh đầu ngoài của lối đi mà ông Đ yêu cầu mở, nơi tiếp giáp với lối đi công cộng (lộ tổ 2 liên ấp P) có 1 cổng rào do ông T xây dựng có kết cấu trụ sắt, khung lưới B40, diện tích 4,62m^2.

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015 thì:

"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".

Xét thấy, thửa đất 247 tờ bản đồ số 22 do ông Đ đang quản lý sử dụng hiện đang bị vây bọc bởi nhiều thửa đất khác. Từ thửa 247 muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua thửa 262 và 263. Trên thửa 247 có 1 căn nhà cấp 4 do ông Đ xây dựng từ tháng 8/2015, đây là đất hương hỏa ông Đ được các anh em thống nhất giao quản lý sử dụng và cất nhà để thờ cúng mẹ là bà Trần Thị N, là nơi để các anh em ông Đ tụ họp về thắp nhang ông bà. Ông Q yêu cầu ông Đ mở lối đi khác trên đất của ông T, tuy nhiên qua khảo sát thực địa nhận thấy vị trí lối đi mà ông Q chỉ là lối đi chưa hình thành và nằm giữa đất của ông T, nếu mở lối đi này sẽ gây thiệt hại hoa màu trên đất cho ông T. Trong khi lối đi mà ông Đ yêu cầu mở là lối đi thẳng từ nhà ông Đ ra lộ công cộng; là lộ bê tông có sẵn, đã được các hộ dân sử dụng ổn định từ trước đến nay và ông Đ cũng có đóng góp kinh phí xây dựng lối đi này.

Từ những phân tích trên xét thấy, lối đi mà ông Đ yêu cầu mở là lối đi thuận tiện nhất và ít gây thiệt hại nhất nên yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có cơ sở để chấp nhận. Do trên phần lối đi tranh chấp có 1 cổng rào có kết cấu trụ sắt, khung lưới B40, diện tích 4,62m^2 nên để tạo 1 lối đi thông thoáng thì cần buộc ông T bà L và hộ ông Q tháo dỡ cổng rào nói trên. Đồng thời ông Đ phải có nghĩa vụ bồi

thường giá trị cổng rào cho ông T theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 435.204 đồng.

Do yêu cầu mở lối đi của ông Đ được chấp nhận nên cần buộc ông Đ đền bù cho ông T bà L và hộ ông Q giá trị diện tích đất của lối đi theo giá được ghi trong chứng thư thẩm định giá do ông Đ cung cấp cho Tòa án. Cụ thể:

Ông Đ phải đền bù cho ông T bà L:

79,8m^2 x 350.000 đồng/m^2 = 27.930.000 đồng

Ông Đ phải đền bù cho hộ ông Q:

58,7m^2 x 350.000 đồng/m^2 = 20.545.000 đồng

[3] Về chi phí tố tụng (thu thập quy trình, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá) là 4.389.000 đồng, ông Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong số tiền này.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên lẽ ra ông T bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, do ông T bà L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên hộ gia đình ông Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải đền bù giá trị đất và cổng rào cho bị đơn:

48.910.204 đồng x 5% = 2.445.510 đồng

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 171 Luật Đất đai 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê VĂN Đ đối với bị đơn ông Trần VĂN Q, ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền về lối đi qua. Cụ thể tuyên:

- Buộc ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới mở cho Lê VĂN Đ lối đi ra lộ công cộng theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 79,8m^2 thuộc thửa đất số 262a, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Đ đền bù cho ông T bà L giá trị diện tích đất của lối đi với số tiền 27.930.000 (hai mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi nghìn) đồng.

- Buộc hộ ông Trần VĂN Q (gồm ông Trần VĂN Q, bà Thái Thị R, anh

Trần Quốc V2, anh Trần Q, chị Nguyễn Trúc M, chị Trần Thị Mỹ L) có trách nhiệm liên đới mở cho Lê VĂN Đ lối đi ra lộ công cộng theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 58,7m^2 thuộc thửa đất số 263a, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Trần VĂN Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Đ đền bù cho hộ ông Q giá trị diện tích đất của lối đi với số tiền 20.545.000 (hai mươi triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

- Buộc ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L và hộ ông Trần VĂN Q có trách nhiệm tháo dỡ, di dời cổng rào có kết cấu trụ sắt, khung lưới B40, diện tích 4,62m^2 để mở lối đi cho ông Lê VĂN Đ.

Buộc ông Đ bồi thường cho ông T giá trị cổng rào bị tháo dỡ là 435.204 đồng (bốn trăm ba mươi lăm nghìn, hai trăm lẻ bốn đồng).

2. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L và hộ ông Trần VĂN Q đối với diện tích đất làm lối đi mà ông Lê VĂN Đ được quyền sử dụng, giới hạn chiều cao lối đi là 5m tính từ mặt đất.

Ông Đ được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của ông T bà L và hộ ông Q đối với phần lối đi được sử dụng và tuân thủ các điều kiện được đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Ông Đ có quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xác lập quyền sử dụng đất hạn chế đối với phần lối đi có diện tích như đã nêu trên.

3. Về chi phí tố tụng (thu thập quy trình, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá) là 4.389.000 (bốn triệu ba trăm tám mươi chín nghìn) đồng, ông Lê VĂN Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong số tiền này.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Ông Trần VĂN T, bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

Hộ gia đình ông Trần VĂN Q (gồm ông Trần VĂN Q, bà Thái Thị R, anh Trần Quốc V2, anh Trần Q, chị Nguyễn Trúc M, chị Trần Thị Mỹ L) phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Lê VĂN Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.445.510 đồng (hai triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm mười đồng).

6. Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

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, có 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Nguyễn Yến Phương