

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc L - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2019/DS- ST

Ngày 09/9/2019

V/v: “Tranh chấp quyền về lối đi qua ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M, TỈNH BẾN TRE

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Phong

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Văn Nam

Ông Lê Kim Hùng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Lài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu – Kiểm sát viên

Trong các ngày từ ngày 06 đến ngày 09 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2019 về việc “*tranh chấp quyền về lối đi qua*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 283/2019/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

Nguyễn Văn L, sinh 1953; Nguyễn Thị B, sinh 1963; *Cùng trú tại:* Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông L, bà B có văn bản ủy quyền cho Nguyễn Thị Hồng L2, sinh 1982; Trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt)

**** Bị đơn:*** Huỳnh Văn H, sinh 1970; *Trú tại:* Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan:

1/Nguyễn Thị Hồng L1, sinh 1979; Trú tại ấp Ph, xã Tr huyện Th, tỉnh Bến Tre.

2/Nguyễn Thị Hồng L2, sinh 1982; Trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre

Chị L1 có văn bản ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Hồng L2, sinh 1982; Trú tại: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt)

3/ Nguyễn Văn T, sinh 1958; 4/Lê Thị U, sinh 1960; Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5/Mai Văn S, sinh 1972; Trú tại: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn chị L2 trình bày: Gia đình của tôi có phần đất ở thửa số 98 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 80 tờ bản đồ số 3) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M. Từ phần đất của ông L muốn ra được lộ công cộng phải qua phần đất của ông Huỳnh Văn H ở thửa số 94 tờ bản đồ số 3 và phần đất của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị U thửa 110 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 96, 97 tờ bản đồ số 3), ông T, bà U đã cam kết tự nguyện cho đi.

Các thửa đất trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Răng và bà Lê Thị Canh phân chia cho các con gồm: Nguyễn Văn T, Mai Văn S (cháu ngoại), Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Hoàng. Sau khi ông Răng, bà Canh chết thì vào ngày 27/10/2010 các con, cháu của ông Răng, bà Canh có L bản cam kết để lại lối đi chung trên các thửa đất đã được phân chia để ra lộ công cộng (trong đó có phần lối đi nguyên đơn đang yêu cầu). Nhưng kể từ khi ông Mai Văn S sang nhượng thửa đất số 94 cho ông H thì ông H đã xây hàng rào xung quanh thửa đất làm cho các hộ bên trong (trong đó có hộ của ông L) không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng.

Nay yêu cầu ông H mở lối đi cho hộ gia đình tôi trên thửa đất số 94A-1, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 09/9/2019 của văn phòng đăng ký đất đai. Gia đình tôi đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, giá trị một phần hàng rào bị tháo dỡ, và tiền cát san lấp trên lối đi là 6.000.000 đồng.

Đồng thời yêu cầu ông Mai Văn S hỗ trợ gia đình tôi giá trị diện tích lối đi có chiều ngang 0.8m, dài 27.5m, diện tích 22m² như kết quả định giá.

Đối với phần lối đi còn lại ở thửa 94A-2 nay xin rU lại yêu cầu.

Tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày: Thửa đất số 94 vào năm 2016 tôi mua lại từ ông Mai Văn S, khi ông S bán cho tôi là bán T bộ thửa đất không có chừa lại lối đi nào cả. Nay thửa đất trên tôi đã xây chuồng trại chăn nuôi và đã làm hàng rào kiên cố, nên tôi không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn. Tôi thống nhất tiền cát tôi san lấp trên lối đi là 6.000.000 đồng.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan ông mai Văn S trình bày: Phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi trước đây thuộc quyền sử dụng của tôi, khi bán cho H tôi có nói với H để lại lối đi cho các hộ bên trong đi nhưng H vẫn làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất T bộ cho H. Thừa nhận thân tộc trong gia đình trong đó có tôi vào năm 2010 có L bản cam kết để lại lối đi chung cho các anh em thân

tộc trong gia đình có phần đất phía trong. Do phần đất của tôi chỉ nhận thừa kế từ ông Ngoại tôi tính từ đất ông T đo vào 11 tằm (tương đương 27.5m), phần còn lại tiếp giáp đất ông L là tôi mua của ông Nguyễn Văn Hoàng (em ruột ông L), nên chỉ đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất cho ông H 27.5m² chiều dài như kết quả định giá.

Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 01/8/2019 và biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2019 người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị U trình bày: Thừa đất số 110 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 96, 97 tờ bản đồ số 3) có nguồn gốc của cha mẹ cho vợ chồng ông, bà, năm 2010 các anh em trong nhà sau khi được cha mẹ chia đất đã họp gia đình làm bản cam kết để lại lối đi chung trên các thửa đất (trong đó có thửa đất của vợ chồng ông), nên nay vợ chồng ông vẫn tiếp tục thực hiện lời hứa như bản cam kết đã L vào năm 2010 là tự nguyện để cho các hộ bên trong đi ngang đất ông chiều ngang 01m, dài hết đất ở một phần thửa 96 như kết quả đo đạc.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm cho rằng các giai đoạn tố tụng của Tòa án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện nhiệm vụ tuân thủ đúng các quy định pháp luật, người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật, nên đề nghị tiếp tục xét xử vụ án. Về nội dung vụ án đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào mở lối đi cho nguyên đơn có vị trí và diện tích như hồ sơ trích đo và buộc nguyên đơn bồi thường giá trị một phần hàng rào, giá trị quyền sử dụng đất, tiền cát san lấp theo quy định pháp luật, đề nghị đình chỉ vụ án đối với việc rU một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong phạm vi lối đi có chiều ngang 0.2m, chiều dài hết thửa đất ở thửa 94A-2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

**** Về áp dụng pháp luật tố tụng:***

[1] Về quyền khởi kiện: Hộ gia đình ông L cho rằng quyền về lối đi qua của hộ gia đình ông bị xâm phạm, nên khởi kiện. Căn cứ khoản 2 điều 68, điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn có quyền khởi kiện.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Đối với yêu cầu của nguyên đơn là tranh chấp quyền về lối đi qua. Căn cứ điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và nơi cư trú của bị đơn, đối tượng tranh chấp thuộc xã Thành Thới A, huyện M. Căn cứ điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện M thụ lý giải quyết là phù hợp pháp luật.

**** Về nội dung giải quyết vụ án:***

[1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 28/3/2019 và hồ sơ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 05/6/2019 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M thì phần đất của hộ gia đình ông L, bà B ở thửa số 98 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa số 80 tờ bản đồ số 3), nằm phía sau thửa đất số 94 của ông H và thửa đất 110 (nay là thửa 96, 97) của ông T, bà U, thửa đất của hộ gia đình ông L bị vây bọc hoàn T bởi các thửa đất nêu trên, gia đình ông L muốn ra được lộ công cộng, phải qua các thửa đất của ông H, ông T, bà U. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết thì ông T, bà U chủ sử dụng thửa đất 96, 97 đã đồng ý tự nguyện cho hộ ông L đi ngang thửa đất số 96 có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 05/6/2019, không yêu cầu bồi thường. Đây là ý chí tự nguyện, nên ghi nhận.

[2] Đối với thửa đất số 94 của ông H thì ông H cho rằng không đồng ý cho hộ gia đình ông L đi ngang thửa đất. Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất số 94 là của ông Mai Văn S nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn Răng và bà Lê Thị Canh và nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hoàng (là con của ông Răng, bà Canh), các thửa đất số 80 của ông L, thửa 94 của ông Hoàng, ông S, thửa 96, 97 của ông T, bà U đều có nguồn gốc của ông Răng, bà Canh. Ông L, ông Hoàng, ông S, ông T là hàng thừa kế của ông Răng, bà Canh, sau khi ông Răng, bà Canh mất đi thì vào năm 2010 các hàng thừa kế của ông Răng bà Canh nêu trên tự nguyện L bản cam kết để lại lối đi chung từ phần đất đầu tiên đến phần đất sau cùng để ra lộ công cộng, mặc dù lối đi không thể hiện cụ thể chiều ngang bao nhiêu và sau này có ai chuyển nhượng lại cho người khác thì vẫn phải tuân thủ nội dung đã cam kết, sự việc này quá trình tố tụng các hàng thừa kế của ông Răng, bà Canh đều thống nhất thừa nhận. Năm 2016 ông S chuyển nhượng lại T bộ thửa đất số 94 cho ông H và khi chuyển nhượng ông S có nói với H phải chừa lối đi cho hộ ông L phía sau, sự việc này tại phiên tòa được ông H thừa nhận, nhưng ông H không thực hiện mà tự ý xây hàng rào kéo lưới B40 xung quanh toàn bộ thửa đất không cho hộ gia đình ông L đi ngang thửa đất.

[3] Ngoài ra theo hồ sơ trích đo thì từ thửa đất số 80 của ông L cũng có thể đi qua thửa đất số 545, 546 của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Mên để ra lộ công cộng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2019 đối với bà Nguyễn Thị Mên thì bà Mên cho rằng bà vẫn đồng ý cho hộ gia đình ông L sử dụng chung lối đi của gia đình bà để đi vào thửa đất nhưng phải hoàn giá trị cho bà 75.000.000 đồng thì bà mới cho đi. Nguyên đơn không đồng ý theo đề nghị của bà Mên. Vì giá trị bà Mên yêu cầu rất cao, không phù hợp thực tế.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[4] Đối với việc nguyên đơn xin rU lại một phần yêu cầu khởi kiện mở lối đi chiều ngang 0.2m (tính từ cạnh Bắc của thửa 94A đo vào) và chiều dài hết thửa 94A thuộc thửa 94A-2 là ý chí tự nguyện, nên cần phải được đình chỉ.

[5] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn phải hoàn giá trị quyền sử dụng đất, hoàn một phần giá trị hàng rào đối với lối đi bị tháo dỡ, hoàn giá trị cát san lấp trên lối đi cho ông H là phù hợp. Ghi nhận ông Mai Văn S tự nguyện hỗ trợ cho ông L, bà B giá trị diện tích lối đi chiều ngang 0.8m, dài 27.5m, tổng diện tích 22m².

[6] Chi phí đo đạc định giá tài sản 1.940.000 đồng ông L bà B chịu và đã nộp xong.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu nên ghi nhận.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 2 điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B. Buộc ông Huỳnh Văn H tháo dỡ một phần hàng rào chiều ngang 0.8m trên cạnh Tây của thửa 94A-1, chiều ngang 0.8m trên cạnh Đông của thửa 94A-1 khai thông lối đi cho hộ gia đình ông L, bà B có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 09/9/2019 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M thuộc thửa 94A-1 (có bản vẽ kèm theo)

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng lối đi có vị trí nêu trên và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H đối với lối đi mà ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B được sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B bồi thường giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 9.150.000 đồng, tiền cát san lấp trên lối đi 6.000.000 đồng, tiền tháo dỡ một phần tường rào ngang 0.8m ở cạnh Đông thửa 94A-1 và một phần hàng rào ngang 0.8m ở cạnh tây của thửa 94A-1 với số tiền 1.320.000 đồng, tổng cộng 16.470.000 đồng cho ông Huỳnh Văn H

Ghi nhận ông Mai Văn S hỗ trợ giá trị quyền sử dụng đất trên lối đi cho ông L, bà B tổng diện tích 22m² với số tiền 3.300.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông H, nếu ông L, bà B chưa thi hành xong các khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn H mở lối đi có chiều ngang 0.2m, dài hết thửa đất số 94A-1 có vị trí như hồ sơ trích đo ngày 09/9/2019 thuộc thửa 94A-2.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị B L2 đới chịu phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0021947 ngày 13/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

Chi phí đo đạc định giá tài sản 1.940.000 đồng ông L bà B chịu và đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2014 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ L2 quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND Bến Tre (1b);
- VKSND huyện M (2b);
- Chi cục THADS huyện M(1b);
- Những người tham gia tố tụng (2b);
- Lưu HS, VP, THA (4b).

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Thanh Phong

