

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 09/2022/DS-ST

Ngày: 01 - 6 - 2022.

V/v Tranh chấp: "Quyền về lỗi đi qua".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N – TỈNH NINH THUẬN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Sửu

Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hương.

Ông Lưu Văn Thủy.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Ông Trần Ngọc Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022 và ngày 01 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020, về việc tranh chấp: "Quyền về lỗi đi qua". theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2022/QĐXX-ST, ngày 21-4-2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm: 1959 (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm: 1981 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố x, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền phía nguyên đơn: Bà Hồ Thị N, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Theo giấy ủy quyền ngày 20-4-2022.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Lâm Văn B, sinh năm: 1947 (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Trọng D, sinh năm: 1957 (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Ông Trần M, sinh năm: 1959 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố x, thị trấn P, huyện N.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:

Bà Bùi Thị Kim D, sinh năm: 1988 (có mặt)

Ông Bùi Ngọc H, sinh năm: 1978 trú: Khu phố 5, P, N, Ninh Thuận;

Bà Bùi Thị N, sinh năm: 1981 Trú: khu phố 1, P, N;

Bà Bùi Thị Ngọc V, sinh năm 1963 Trú: khu phố 4, P, N;

Bà Bùi Thị Ngọc P, sinh năm: 1985 Trú: khu phố 5, P, N;

Bà Bùi Thị Ngọc B, sinh năm: 1988 Trú: khu phố 5, P, N;

Ông Bùi Xuân T, sinh năm: 1974 trú: Khu phố 5, P, N;

Ông Bùi Văn Đ, sinh năm: 1978 trú: Khu phố 1, P, N;

Ông Bùi Xuân H, sinh năm: 1972 trú: Khu phố 1, P, N;

Bà Bùi Thị L, sinh năm: 1972; Ông Bùi Văn H, sinh năm: 1975;

Ông Bùi Ngọc C, sinh năm: 1978; Bà Bùi Thị H, sinh năm: 1980;

Tất cả cùng trú: V, P, N, Ninh Thuận.

Tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn vắng mặt, yêu cầu xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Hồ Thị N đại diện theo ủy quyền phía nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất vợ chồng bà xây nhà hiện nay là do nhà nước cấp thuộc thửa 95, có diện tích 1.461m², tờ bản đồ số 19; trong thời gian gia đình bà ở canh tác diện tích đất trên có một con đường đi vào đất của bà nằm ở hướng nam thửa đất của bà và trên con đường đi này gia đình bà chở vật liệu xây nhà, lắp đường ống dẫn nước, đường điện, đường truyền Wifi; nhưng hộ bà H cho rằng đường đi này là đất của gia đình bà H, gia đình bà H rào không cho gia đình bà đi lại và buộc gia đình bà tháo dỡ đường điện, đường nước, WiFi.

Trước đây UBND thị trấn P giải quyết bà H cho rằng đất mở lối đi là của gia đình bà, gia đình bà nhờ người thương lượng với bà H đồng ý bồi thường tiền đất mở lối đi số tiền 10.000.000 đồng; nhưng bà H không đồng ý.

Nay gia đình bà yêu cầu Tòa án buộc bà H mở lối đi cho gia đình bà để có lối đi lại; vì gia đình bà có một lối đi trên là lối đi duy nhất.

Nếu lối đi trên là đất của bà H bà đồng ý bồi thường tiền đất mở lối đi cho bà H theo giá hội đồng định giá.

Ngoài ra gia đình bà không yêu cầu gì khác.

Bà Bùi Thị H trình bày: Nguồn gốc đất bà và em bà là Bùi Thị Kim D xây nhà ở hiện nay là của bà nội bà là bà Diệp Thị B (chết) sang nhượng lại của ông Trần M vào năm 2001, khi bà nội bà (B) chết giao lại cho cha bà tên Bùi Hồng canh tác, năm 2017 cha bà chết các chị em bà giữ canh tác.

Khoảng tháng 5/2020 ông Nguyễn S xin chị em bà cho ông chở vật liệu đi nhờ qua đầu phần đất của gia đình bà để ông S xây nhà trên thửa đất 95 của ông S; khi ông S xây nhà xong tự ý làm cổng trên đất của bà, cổng quay mặt về phần đất đi nhờ của gia đình bà và gia đình ông S tự ý lắp ống nước, lắp trụ điện trên phần đất thuộc thửa 94 của gia đình bà nên xảy ra tranh chấp.

Trong quá trình tranh chấp chính quyền địa phương giải quyết ông S có nhờ người thương lượng trả tiền mở lối đi cho gia đình bà số tiền là 10.000.000 đồng, gia đình bà không đồng ý.

Trên đất bà không có lối đi từ trước, ông S có lối đi trên mương 20, trên con đường đi này có 1 con đường đất lội qua con mương và sau đó mới đi đến phần đất của ông S canh tác hiện nay.

Nay bà yêu cầu ông S tháo dỡ toàn bộ vật liệu trên thửa đất 94 (đất của bà H) và trả lại nguyên trạng đất cho bà, bà không đồng ý mở lối đi cho ông S.

Đất của bà canh tác hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong sổ địa chính quy chủ tên ông B, nhưng thời điểm sang nhượng xong bà Diệp Thị B là người nhận sang nhượng đất đồng ý cho diện tích đất trên cho bà, bà B có nhờ ông Bùi Ngọc H viết giấy cho đất, có các chị em bà biết và đồng ý.

Bà Bùi Thị D trình bày: theo bà H trình bày là đúng, bà đồng ý với trình bày và yêu cầu của bà H, bà D đồng ý giao trọn bộ diện tích đất trên cho bà H được quyền sử dụng hợp pháp theo nguyện vọng của bà B.

Ông B trình bày: Khoảng năm nào ông không nhớ ông có nhận đất giao khoán do Hợp tác xã Phú Quý cấp diện tích khoảng 450m², thuộc thửa 94, tờ bản đồ 19, thị trấn P, ông chuyển nhượng lại cho ông Trần M số tiền giá trị khoảng 1 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng xong ông giao quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng canh tác từ đó cho đến nay và ông M chuyển nhượng lại cho ai ông không biết.

Nay ông đồng ý giao quyền cho người nhận chuyển nhượng đất được quyền canh tác hợp pháp diện tích đất trên và được quyền chuyển nhượng lại cho người khác, ông cam đoan không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì về diện tích đất trên.

Bà Nguyễn Thị Trọng D trình bày: theo ông B trình bày là đúng, bà đồng ý với trình bày của ông B và bà D yêu cầu, hòa giải, xét xử vắng mặt bà.

Ông M trình bày: Khoảng năm nào ông không nhớ, ông có nhận sang nhượng lại của ông Lâm Văn B một thửa đất diện tích bao nhiêu ông không biết, ông canh tác một thời gian sau đó ông chuyển nhượng lại cho bà Diệp Thị B ở khu phố 4, thị trấn P, số tiền 26.000.000 đồng, khi chuyển nhượng xong ông giao quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng canh tác từ đó cho đến nay và ông đồng ý giao quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng được quyền canh tác hợp pháp diện tích đất trên, ông không có tranh chấp, không có yêu cầu gì về diện tích đất trên và ông yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt, ông cam đoan không khiếu nại thắc mắc gì về quyền sử dụng đất trên.

Ông Bùi Ngọc H trình bày: Bà nội ông tên Diệp Thị B (chết), bà B có 5 người con tên Bùi Văn Khánh, S năm: 1957(chết); Bùi Thị Hợi, S năm: 1948 (chết); Bùi Hương, S năm: 1952 (chết); Bùi Thị Dề, S năm: 1946 (Chết); Bùi Hồng, S năm: 1961 (chết) những người này chết năm nào ông không nhớ.

Khi chết ông Bùi Văn Khánh có 5 người con tên Bùi Ngọc H, Bùi Thị N, Bùi Thị Ngọc V, Bùi Thị Ngọc P, Bùi Thị Ngọc B.

Khi chết bà Bùi Thị Hợi có 3 người con tên Bùi Xuân T, Bùi Văn Đ, Bùi Xuân H.

Khi chết Bùi Hương có 4 người con tên Bùi Thị L, Bùi Văn H, Bùi Ngọc C, Bùi Thị H.

Lúc bà nội ông là bà Diệp Thị B còn sống, còn mình vẫn có nhờ ông viết 01 giấy ủy quyền giao toàn bộ diện tích đất bà sang nhượng của ông Trần M cho bà Bùi Thị H trọn quyền sử dụng.

Khi ông viết giấy ủy quyền xong có đọc lại cho bà nội ông nghe công nhận đúng như lời trình bày của bà, nội ông ký tên vào phần người ủy quyền, bà Bùi H H ký tên vào

phần người được ủy quyền, ông ký tên vào phần người viết hộ, giấy viết vào khoảng năm 2006.

Nay ông thừa nhận nội ông (B) có viết giấy ủy quyền cho đất cho bà H và ông đồng ý theo nguyện vọng của nội ông, ông đồng ý giao diện tích đất trên cho bà H sử dụng hợp pháp, ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bà H gồm Bùi Thị N, Bùi Thị Ngọc V, Bùi Thị Ngọc P, Bùi Thị Ngọc B, Bùi Xuân T, Bùi Văn Đ, Bùi Xuân H, Bùi Thị L, Bùi Ngọc C Bùi Thị H và bà Bùi Thị D (em bà H) công nhận lời trình bày của ông Hạ là đúng và đồng ý giao toàn bộ diện tích đất trên cho bà H trực tiếp canh tác sử dụng hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử phiên tòa dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện N thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi triệu tập, thụ lý, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, hòa giải và các thủ tục khác cũng được thực hiện đầy đủ đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn (ông S, bà N) yêu cầu phía bị đơn (bà H) phải mở lối đi cho ông, bà là có căn cứ; vì theo bản đồ địa chính thị trấn P thể hiện lối đi trên là lối đi duy nhất, ngắn nhất, ngoài lối đi trên ông S, bà N không có lối đi nào khác.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H là người đang canh tác, sử dụng đất phải mở cho ông S, bà N một lối đi theo trích lục sơ đồ và buộc ông S, bà N hoàn trả lại tiền đất và giá trị tài sản trên đất cho bà H số tiền 6.213.813 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Hội đồng xét xử xét thấy: Đây là vụ kiện tranh chấp "Yêu cầu mở lối đi qua"

[2]. Về Điều luật áp dụng: Bộ luật dân sự 2015, Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Xét lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thông tin của cấp có thẩm quyền cung cấp đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất ông S, bà N yêu cầu mở lối đi qua thuộc thửa 94, tờ bản đồ 19, diện tích 791m² tọa lạc thị trấn P là của ông Lâm Văn B và bà Nguyễn Thị Trọng D đã chuyển quyền cho chủ sử dụng khác hiện nay bà H đang trực tiếp quản lý, canh tác và ông B, bà D đồng ý giao quyền cho người nhận chuyển nhượng được quyền sử dụng hợp pháp.

Xét trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền cho rằng khi sang nhượng diện tích đất trên đã có sẵn đường đi, nhưng các ông, bà không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh và qua đo đạc Hội đồng xác định theo bản đồ địa chính trên thửa đất số 94, tờ bản đồ 19, diện tích 791m² tọa lạc thị trấn P không có đường đi qua thửa đất 95 (hiện quy chủ tên ông S).

Vì vậy ông S cho rằng trên đất thửa đất 94 (đất bà H đang trực tiếp quản lý, canh tác) từ trước đã có 01 con đường đi là không có căn cứ.

Nhưng xét yêu cầu của ông Nguyễn S, bà Hồ Thị N về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề để thuận tiện việc đi lại và vận chuyển H màu là có căn cứ.

Qua kiểm tra và xác minh thực tế ngoài con đường ông Nguyễn S, bà Hồ Thị N yêu cầu mở lối đi qua phần đất của bà Bùi Thị H đang trực tiếp sử dụng canh tác và xảy ra tranh chấp hiện nay là con đường duy nhất, ngắn nhất, đi lại thuận tiện nhất và từ trước lúc ông S, bà N và bà Bùi Thị H quen biết nhau bà H vẫn để ông S, bà N sử dụng con đường đi này để đi lại vận chuyển H màu, vật liệu xây dựng để ông S, bà N xây nhà và con đường này là lối đi duy nhất vào của ngõ nhà ông S, bà N, ngoài ra không có lối đi nào thuận tiện hơn.

Ngoài ra trên sơ đồ địa chính thị trấn P không có thể hiện con đường nào đi vào thửa đất 95, tờ đồ 19 hiện quy chủ tên ông Nguyễn S.

Theo biên bản định giá, đo đạc Hội đồng xác định lối đi trên thửa đất số 94 của bà H có diện tích $23m^2$, giá đất $82.500 \text{ đồng}/m^2 = 1.897.500 \text{ đồng}$.

Tài sản trên đất: 01 cây Cóc giá 245.313; 01 sân xi măng diện tích $23m^2$; giá $177.000 \text{ đồng}/m = 4.071.000 \text{ đồng}$.

Vị trí tứ cận: Đông giáp nương 30 (nương thoát lũ); Tây giáp thửa số 833; Nam giáp hẻm; Bắc giáp thửa 95 (đất ông S).

Thửa 95 (đất ông S) có diện tích $1.461m^2$, tờ bản đồ 19 thị trấn P

Vị trí tứ cận: Đông giáp nương 30 (nương thoát lũ); Tây giáp thửa số 833; Nam giáp thửa 94 (đất bà H); Bắc giáp thửa 66.

Theo bản đồ địa chính thửa đất 95 của ông S không có lối đi.

Từ phân tích trên đủ cơ sở chứng minh trên đất của bà H đang canh tác, sử dụng trong sổ địa chính quy chủ tên Lâm Văn B (ông B, bà D đồng ý giao quyền cho người nhận chuyển nhượng sử dụng hợp pháp) không có con đường đi có từ trước như theo lời trình bày của ông S, bà N; nhưng để ông S, bà N có lối đi duy nhất, thuận tiện việc đi lại, vận chuyển H màu Hội đồng xét xử, xử buộc bà Bùi Thị H (người nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng từ hộ ông B, bà D) phải mở 01 lối đi trên phần đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19 có diện tích $23m^2$, đầu con đường đi vào có chiều rộng 2,5m, bắt đầu từ đường chính của thị trấn P đi vào dọc theo đầu thửa đất số 94 kéo dài đến cuối thửa đất thuộc thửa 94 có chiều rộng 2.4m tiếp giáp với thửa đất số 95 của ông Nguyễn S, bà N (kèm theo trích lục đo vẽ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 377/2022, ngày 28-2-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận, chi nhánh huyện N).

Buộc ông Nguyễn S, bà Hồ Thị N bồi thường tiền đất mở lối đi số tiền 1.897.500 đồng, giá trị tài sản trên đất số tiền 4.316.313 đồng, tổng cộng: 6.213.813 đồng theo giá của hội đồng định giá.

Về án phí: Ông Nguyễn S, bà Hồ Thị N phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (cụ thể: mỗi người phải chịu 250.000 đồng).

Nhưng xét ông S là người cao tuổi căn cứ Điều 12, nghị quyết 326 được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn S 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền 0022691, ngày 08-10-2021 của chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Về chi phí định giá: Ông Nguyễn S nộp số tiền 2.000.000 đồng đã chi định giá hết.

Về chi phí cấp trích lục: Ông Nguyễn S đã nộp số tiền 1.858.500 đồng để nhận trích lục.

Xét về các khoản chi phí định giá, chi phí cấp trích lục là để xác định lối đi theo yêu cầu của ông S, bà N; vì vậy Hội đồng xét xử, xử buộc ông S, bà N phải chịu các khoản chi

phí trên là phù hợp pháp luật và số tiền này ông S đã nộp chi phí hết nên Hội đồng xét xử không xét đến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử; Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 254, Điều 255 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 206 Luật đất đai 2013, Nghị quyết 326 UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn S, bà Hồ Thị N về yêu cầu "Quyền về lối đi qua".

Buộc bà Bùi Thị H mở 01 lối đi chung trên phần đất thuộc thửa đất 94 có diện tích 23m², đầu con đường đi vào có chiều rộng 2,5m, bắt đầu từ đường chính của thị trấn P đi vào dọc theo đầu thửa đất số 94 của bà H đang trực tiếp canh tác kéo dài đến cuối thửa đất số 94 có chiều rộng 2.4m tiếp giáp với thửa đất số 95 của ông Nguyễn S, bà Hồ Thị N (kèm theo trích lục đo vẽ chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 377/2022, ngày 28-2-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận, chi nhánh huyện N).

Buộc ông Nguyễn S, bà Hồ Thị N bồi thường tiền đất mở lối đi và giá trị tài sản trên đất cho bà Bùi Thị H số tiền 6.213.813 đồng

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, 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 hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20% năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10% năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn S,

Buộc bà Hồ Thị N phải chịu 250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn S 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền 0022691, ngày 08-10-2021 của chi cục thi hành án dân sự huyện N.

"...trong 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, 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"

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Báo cho những người có mặt biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt bản án theo thủ tục tố tụng.

Đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để điều chỉnh diện tích đất theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật (kèm theo trích lục đo vẽ

chính lý thừa đất bản đồ địa chính số 377/2022, ngày 28-2-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận, chi nhánh huyện N).

00 Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hường; Lưu Văn Thủy

Đoàn Sứ

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Đoàn Sứ

