

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 29/2019/DS-ST.

Ngày: 22-11-2019.

V/v tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M, TỈNH SÓC TRĂNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phước Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Thanh Khởi.

Ông Lê Văn Sâm.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đoàn Phước Đạt là Thư ký Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Triệu Thị Mộng Lý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2019, về tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2019/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Lâm Thị Sà V, sinh năm 1970, cư trú tại: Ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lâm Thị Sà V: Ông Nguyễn Văn N, là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng, cư trú tại: Phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- ***Bị đơn:*** Bà Trà Thị T (T1), sinh năm 1956, cư trú tại: Ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Sơn L1, sinh năm 1956 (có mặt).
2. Ông Sơn Sà R (vắng mặt);
3. Bà Sơn Thị Sô L2 (P1) (vắng mặt);
4. Bà Sơn Thị Sà P2 (vắng mặt);
5. Bà Sơn Thị Sà P3 (vắng mặt);
6. Bà Sơn Thị P4 (vắng mặt);
7. Ông Sơn L3 (vắng mặt);
8. Ông Sơn L4 (vắng mặt);
9. Ông Sơn L5 (vắng mặt);
10. Ông Sơn L6 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người phiên dịch tiếng Khmer: Ông Sơn Thanh B; nơi công tác: Trường Trung học cơ sở Dân tộc nội trú huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện lập ngày 19 tháng 12 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lâm Thị Sà V trình bày:

Bà Lý Thị S là mẹ của bà Lâm Thị Sà V có cho lại bà V sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, bà V có cất 01 căn nhà gắn liền với thửa đất 373, nhà của bà V nằm phía sau thửa đất số 378 của vợ chồng bà Trà Thị T và ông Sơn L1, khi muốn đi ra đường hẻm công cộng để ra tỉnh lộ 939 thì gia đình bà V phải đi qua thửa đất của bà T và ông L1, ngoài con đường này ra thì gia đình bà V không còn đường (lối đi) nào khác để đi. Xung quanh nhà bà V là nhà và nương rẫy của người khác, còn đường từ nhà bà V ra đường hẻm đã có từ đời cha, mẹ bà V. Bà V và bà T có xảy ra tranh cãi thì bà T bít lối đi này không cho gia đình bà V đi. Bà V gửi đơn đến chính quyền địa phương hòa giải, tại biên bản thỏa thuận ngày 03 tháng 8 năm 2018 thì bà T, ông L1 thống nhất nhường phần đất chiều ngang từ phía tường nhà bà Lý Thị P5 (thửa đất 377) ra ranh đất của bà T là 01m, chiều dài từ nhà bà V ra tới đường hẻm công cộng ra lộ lớn khoảng 10m, diện tích khoảng 10m². Sau thỏa thuận, bà T và ông L1 đã xây dựng hàng rào chừa lối đi cho gia đình bà V. Tuy nhiên, đến ngày 30 tháng 11 năm 2018, bà V tổ chức đám cưới cho con, do phần ống nước dưới đường đi bị vỡ, nước chảy vào sân, gia đình bà V có mua 01m³ cát đổ lên đường đi, bà T cho rằng bà V tráng xi măng nên ngăn cản, bà V phải nhờ chính quyền địa phương can thiệp. Đến ngày 05 tháng 12 năm 2018, bà T, ông L1 đóng cây ngang đường đi 01m để ngăn cản lối đi, khiến gia đình bà V gặp

khó khăn cho việc đi lại. Bà V tiếp tục yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Bà Lâm Thị Sà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trà Thị T và ông Sơn L1 tháo dỡ hàng rào cây chắn ngang đường, mở lối đi ra đường hẻm để gia đình bà V có lối đi ra đường tỉnh lộ 939, có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 10m, (theo kết quả đo đạc thực tế chiều dài hơn 18m, diện tích 17,6m²) thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 228075 ngày 22 tháng 02 năm 1995 cho hộ bà Trà Thị T đứng tên, vì ngoài lối đi này ra thì gia đình bà V không còn lối đi nào khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 10 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1, trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của cha mẹ ông Sơn L1 là ông Sơn L7 và bà Thị H cho vợ chồng bà T, ông L1. Sau đó, ông L1 để cho bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Khi đăng ký quyền sử dụng đất thì đăng ký cho hộ bà Trà Thị T gồm có 13 thành viên, gồm: Ông Sơn L7, sinh năm 1907 (đã chết); bà Thị H, sinh năm 1916 (đã chết); bà Trà Thị T, sinh năm 1956; ông Sơn L1, sinh năm 1956; ông Sơn Sà R, sinh năm 1958; bà Sơn Thị Sô L2, sinh năm 1971; bà Sơn Thị Sà P2, sinh năm 1979; bà Sơn Thị Sà P3, sinh năm 1982; bà Sơn Thị P4, sinh năm 1984; ông Sơn L3, sinh năm 1986; ông Sơn L4, sinh năm 1988; ông Sơn L5, sinh năm 1990; ông Sơn L6, sinh năm 1991, cùng cư trú: Ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Vào năm 1991, khi xin đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Sơn L7 đứng tên chủ hộ, ông Sơn L7 chết 1997 và bà Thị H chết năm 1998. Ông Sơn L7 và bà Thị H là cha mẹ chồng của bà T; ông L1 là chồng của bà Trà Thị T; ông Sơn Sà R là anh chồng của bà T, do khi làm giấy tờ ghi ông R sinh năm 1958, nhưng thực tế ông R lớn tuổi hơn ông L1; bà Sơn Thị Sô L2, bà Sơn Thị Sà P2, bà Sơn Thị Sà P3, bà Sơn Thị P4, ông Sơn L3, ông Sơn L4, ông Sơn L5, ông Sơn L6 là con của bà T và ông L1. Ông Sơn L7 và bà Thị H chỉ có 02 người con ruột là ông Sơn Sà R và ông Sơn L1, ngoài ra không có con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Cha mẹ của ông Sơn L7 và bà Thị H cũng chết trước ông Sơn L7 và bà Thị H.

Bà T, ông L1 đồng ý để cho bà V đi ra, vào trên phần đất do hộ bà Trà Thị T đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là phần diện tích đất đang tranh chấp, nhưng vẫn giữ nguyên hàng rào cây có chiều ngang 0,7m trên lối đi lại vì khi bà T rào lại vẫn chừa một khoảng trống để bà V và gia đình đi ra vào.

Bà T, ông L1 thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp là 17,6m², thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Bà T, ông L1 không đồng ý tháo dỡ hàng rào cây

0,7m nêu trên vì hiện nay bà V và gia đình vẫn đi ra vào được bình thường. Bà T, ông L1 thống nhất hiện nay chỉ có lối đi trên thửa đất số 378 nêu trên là đi được ra, vào nhà gia đình bà V.

Bà T không yêu cầu phản tố, ông L1 không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu bà V cùng gia đình trả giá trị hay hoa lợi trên phần đất đường đi vì phần diện tích đất này vẫn thuộc quyền quản lý và do hộ bà Trà Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Sơn Sà R, bà Sơn Thị Sô L2, bà Sơn Thị Sà P2, bà Sơn Thị Sà P3, bà Sơn Thị P4, ông Sơn L3, ông Sơn L4, ông Sơn L5, ông Sơn L6 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 457/TB-TLVA ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, nhưng các ông, bà không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các ông, bà vắng mặt không có lý do nên không có lời khai của các ông, bà trong hồ sơ vụ án.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Sơn Sà R, bà Sơn Thị Sô L2, bà Sơn Thị Sà P2, bà Sơn Thị Sà P3, bà Sơn Thị P4, ông Sơn L3, ông Sơn L4, ông Sơn L5, ông Sơn L6, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chưa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 đều thừa nhận hiện nay gia đình bà V chỉ có lối đi duy nhất là lối đi trên phần đất thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà Trà Thị T đứng tên quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận buộc bị đơn bà Trà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 phải tháo dỡ hàng rào cây trên lối đi và mở lối đi với diện tích theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 17,6m², thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho gia đình bà Lâm Thị Sà V làm lối đi. Bị đơn bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 không yêu cầu nguyên đơn bà V trả giá trị phần diện tích đất được hưởng quyền về lối đi qua nên không đặt ra xem xét. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn và thẩm quyền giải quyết: Khi bà Lâm Thị Sà V nộp đơn khởi kiện, thì người bị kiện là bà Trà Thị T cư trú tại ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Bà V có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trà Thị T phải tháo dỡ hàng rào cây chắn ngang đường, mở lối đi ra đường hẻm để gia đình bà V có lối đi ra đường tỉnh lộ 939, có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 10m thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, phần đất tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trà Thị T đứng tên. Bà V đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các tài liệu, chứng cứ kèm theo. Tòa án nhân dân huyện M đã thụ lý đơn và bà V là người dân tộc Khmer, sống ở xã có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý đơn khởi kiện của bà Lâm Thị Sà V là đúng thẩm quyền và đúng theo trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Sơn Sà R, bà Sơn Thị Sô L2, bà Sơn Thị Sà P2, bà Sơn Thị Sà P3, bà Sơn Thị P4, ông Sơn L3, ông Sơn L4, ông Sơn L5, ông Sơn L6 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lâm Thị Sà V trình bày:

[4] Bà Vol có cất 01 căn nhà gắn liền với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nhà của bà V nằm phía sau, giáp ranh thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07 cùng tọa lạc ấp B, xã P (sau đây gọi tắt là thửa đất số 378) của vợ chồng bà Trà Thị T và ông Sơn L1. Từ nhà bà V muốn đi ra đường hẻm công cộng để ra tỉnh lộ 939 thì gia đình bà V phải đi ngang qua thửa đất số 378 của bà T và ông L1, ngoài con đường này ra thì gia đình bà V không còn đường (lối đi) nào khác để đi. Do có mâu thuẫn, đến ngày 05 tháng 12 năm 2018, bà T, ông L1 đóng cây ngang đường đi, để ngăn cản lối đi, chỉ chừa lại một khoảng trống rất nhỏ, khiến gia đình bà V gặp khó khăn cho việc đi lại. Bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trà Thị T và ông Sơn L1 tháo dỡ hàng rào cây chắn ngang đường, mở lối đi ra đường hẻm công cộng để gia đình bà V có lối đi ra đường tỉnh lộ 939, có chiều ngang

khoảng 01m, chiều dài khoảng 10m, (theo kết quả đo đạc thực tế chiều ngang khoảng 01m, chiều dài hơn 18m, diện tích $17,6m^2$) thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 228075 ngày 22 tháng 02 năm 1995 cho hộ bà Trà Thị T đứng tên.

[5] Ngày 19/3/2019, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần diện tích lối đi đang tranh chấp có kết quả các số đo và tứ cận như sau:

[5.1] Hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo: 0,7m; hướng Tây giáp phần đất bà Lâm Thị Sà V đang sử dụng có số đo: 0,95m; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 378 có số đo: 12,4m + 6,2m; hướng Bắc giáp thửa đất số 377 có số đo: 12,3m + 6,1m.

[5.2] Diện tích: $17,6m^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 378, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trên phần đất lối đi có hàng rào bằng cây, chiều cao 1,5m, chiều ngang 0,7m do bà Trà Thị T rào để bít gần hết lối đi của gia đình bà V.

[6] Ngày 21/3/2019 bà V có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định do bà T đã bít toàn bộ lối đi. Ngày 02/4/2019, Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định quy định tại Điều 127 của Bộ luật tố tụng dân sự: “Cấm bà Trà Thị T và ông Sơn L1 rào, ngăn cản lối đi và buộc bà Trà Thị T, ông Sơn L1 phải tháo, dỡ bỏ hàng rào đã bít lối đi trên thửa đất số 378, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà Trà Thị T đứng tên quyền sử dụng đất với chiều ngang hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo 0,7m, hướng Tây giáp thửa đất do bà Lâm Thị Sà V đang sử dụng, có số đo 0,95m và chiều dài khoảng 19m (phần đất lối đi đang tranh chấp)”

[7] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà V, bị đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, xác định phần diện tích đất $17,6m^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 378, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là lối đi duy nhất của gia đình bà V để đi ra đường hẻm công cộng và hiện nay trên lối đi này vẫn còn hàng rào bằng cây, chiều cao 1,5m, chiều ngang 0,7m do bà T rào chắn ngang lối đi. Bà T, ông L1 đồng ý để cho gia đình bà V tiếp tục sử dụng lối đi với diện tích đất $17,6m^2$ thuộc một phần diện tích của thửa đất số 378 nêu trên nhưng không đồng ý tháo dỡ hàng rào cây có chiều ngang 0,7m do bà T đã chắn ngang lối đi.

[8] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 chừa cho nguyên đơn lối đi có chiều ngang 01m và chiều dài một bên 18,6m và một bên 18,4m mới đủ để đi lại.

[9] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà V và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 đều thừa nhận hiện nay lối đi ngang qua thửa đất số 378 nêu trên là lối đi duy nhất để gia đình bà V thoát ra ngoài đường hẻm công cộng. Theo khoản 1 Điều 254 của Bộ luật dân sự quy định quyền về lối đi qua 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”. Như vậy, căn nhà của gia đình bà V gắn liền với thửa đất 373 bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác trong đó có thửa đất số 378 do hộ bà Trà Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, hộ bà T đã dành cho gia đình bà V một lối đi có chiều ngang hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo: 0,7m; hướng Tây giáp phần đất bà Lâm Thị Sà V đang sử dụng có số đo: 0,95m; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 378 có số đo: 12,4m + 6,2m; hướng Bắc giáp thửa đất số 377 có số đo: 12,3m + 6,1m và gia đình bà Vol đã sử dụng từ rất lâu nhưng chỉ vì mâu thuẫn nhỏ mà bà T đã rào bít một phần lối đi có chiều ngang 0,7m. Hội đồng xét xử xét thấy, lối đi trên là lối đi duy nhất của gia đình bà V để đi ra đường hẻm công cộng và lối đi này là thuận tiện và hợp lý nhất để đi ra đường hẻm công cộng, gia đình bà T cũng đã xây dựng hàng rào kiên cố đối với thửa đất số 378 và đã chừa lại phần diện tích đất lối đi trên và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày lối đi trên trước khi bị đơn bít hàng rào cây 0,7m thì việc đi lại và chạy xe mô tô 02 bánh ra, vào nhà nguyên đơn vẫn bình thường và theo khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự quy định “Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về quyền về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định”. Như vậy, căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 254 của Bộ luật dân sự không quy định phải dành lối đi bao nhiêu mét mà quy định lối đi hợp lý và nếu có tranh chấp về quyền về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án xác định, Hội đồng xét xử xét thấy lối đi theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, gia đình nguyên đơn vẫn đi ra, vào bình thường nên đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận mở rộng lối đi hướng Đông có chiều ngang 01m. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên diện tích lối đi theo hiện trạng.

[10] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Sà V, buộc bị đơn bà Trà Thị T và các thành viên trong hộ bà T là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1, ông Sơn Sà R, bà Sơn Thị Sô L2, bà Sơn Thị Sà P2, bà Sơn Thị Sà P3, bà Sơn Thị P4, ông Sơn L3, ông Sơn L4, ông Sơn L5, ông Sơn L6 phải dành cho bà Lâm Thị Sà V và gia đình một lối đi trên thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 17,6m² có số đo và tứ cận như sau: Hướng

Đông giáp hẻm công cộng có số đo: 0,7m; hướng Tây giáp phần đất bà Lâm Thị Sà V đang sử dụng có số đo: 0,95m; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 378 có số đo: 12,4m + 6,2m; hướng Bắc giáp thửa đất số 377 có số đo: 12,3m + 6,1m và khoảng không trên lối đi không giới hạn; bà T cùng các thành viên trong hộ phải tháo dỡ hàng rào bằng cây có chiều ngang 0,7m, chiều cao 1,5m đang chắn ngang lối đi trên (kèm theo sơ đồ, vị trí, diện tích, tứ cận các thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M vẽ ngày 19/3/2019).

[11] Về khoản đền bù của chủ sở hữu bất động sản được hưởng quyền về lối đi qua cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, tại phiên tòa bị đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 không yêu cầu và cũng không đồng ý nhận khoản đền bù là giá trị quyền sử dụng đất do nguyên đơn được hưởng quyền về lối đi qua nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 02 tháng 4 năm 2019 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định quy định tại Điều 127 của Bộ luật tố tụng dân sự: “Cấm bà Trà Thị T và ông Sơn L1 rào, ngăn cản lối đi và buộc bà Trà Thị T, ông Sơn L1 phải tháo, dỡ bỏ hàng rào đã bít lối đi trên thửa đất số 378, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do hộ bà Trà Thị T đứng tên quyền sử dụng đất với chiều ngang hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo 0,7m, hướng Tây giáp thửa đất do bà Lâm Thị Sà V đang sử dụng, có số đo 0,95m và chiều dài khoảng 19m (phần đất lối đi đang tranh chấp)”, xét thấy để đảm bảo cho bà V và gia đình đi ra, vào trên lối đi nêu trên, Hội đồng xét xử tiếp tục giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 02 tháng 4 năm 2019 nêu trên cho đến khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 164 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự bị đơn bà Trà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 phải chịu 1.800.000 đồng nhưng tại phiên tòa, nguyên đơn bà V đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.800.000 đồng, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn nên bà T và ông L1 không phải nộp 1.800.000 đồng trả cho bà V.

[15] Về án phí dân sự: Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 phải có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do bị đơn bà Trà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 là người cao tuổi và có yêu cầu

xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm nên căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bị đơn bà Trà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 được miễn toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[16] Nguyên đơn bà Lâm Thị Sà V là người dân tộc Khmer sống tại xã có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn đã có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 1, khoản 2 Điều 254 của Bộ luật dân sự;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Sà V về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với bị đơn Trà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1.

2. Xử buộc:

2.1. Bị đơn bà Trà Thị T và các thành viên trong hộ bà Tưng là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1, ông Sơn Sà R, bà Sơn Thị Sô L2, bà Sơn Thị Sà P2, bà Sơn Thị Sà P3, bà Sơn Thị P4, ông Sơn L3, ông Sơn L4, ông Sơn L5, ông Sơn L6 phải dành cho bà Lâm Thị Sà V và gia đình một lối đi trên thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có diện tích 17,6m², có số đo và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo: 0,7m; hướng Tây giáp phần đất bà Lâm Thị Sà V đang sử dụng có số đo: 0,95m; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 378 có số đo: 12,4m + 6,2m; hướng Bắc giáp thửa đất số 377 có số đo: 12,3m + 6,1m và khoảng không trên lối đi không giới hạn; bà T cùng các thành viên trong hộ phải tháo dỡ hàng rào bằng cây có chiều ngang 0,7m, chiều cao 1,5m đang chắn ngang lối đi trên (kèm theo sơ đồ, vị trí, diện tích, tứ cận thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M vẽ ngày 19/3/2019).

2.2. Bà Trà Thị T, ông Sơn L1 và các thành viên trong hộ gia đình bà T không được xây dựng, đặt vật kiến trúc ngăn cản hoặc gây khó khăn cho gia đình bà Lâm Thị Sà V trên lối đi và cả khoảng không trên lối đi nêu trên.

3. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2019/QĐ-BPKCTT ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng tiếp tục có hiệu lực cho đến khi bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn bà Lâm Thị Sà V đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.800.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp 1.800.000 đồng.

5. Về án phí: Bị đơn bà Trà Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sơn L1 là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Sà R, bà Sơn Thị Sô L2, bà Sơn Thị Sà P2, bà Sơn Thị Sà P3, bà Sơn Thị P4, ông Sơn L3, ông Sơn L4, ông Sơn L5, ông Sơn L6 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- TAND tỉnh Sóc Trăng
(P.KTNV & THA);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

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

Đặng Phước Tuấn