

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN PHONG ĐIỀN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 23/2017/DS-ST

Ngày: 12/7/2017

V/v tranh chấp Lỗi đi

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG ĐIỀN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Liêng Thị Hồng Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Thanh Long

2. Ông Hồ Văn Sum

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Ban, là Thư ký tòa án của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Ngọc Nguyên, Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2015/TLST-DS ngày 19/10/2015 về việc Tranh chấp lỗi đi, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 73/2017/QĐST-DS ngày 29/5/2017, giữa các đương sự :

- Nguyên đơn: 1. bà Trần Kim L, sinh năm 1960 – Có mặt

2. ông Nguyễn Huỳnh K, sinh năm 1983 – Có mặt

3. ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1985 – Vắng mặt

4. bà Nguyễn Huỳnh Trúc L, sinh năm 1987 – Có mặt

Cùng địa chỉ: đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Nguyễn Huỳnh K, Nguyễn Bá K, Nguyễn Huỳnh Trúc L: bà Trần Kim L (theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2015).

- Bị đơn: 1. ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966

2. bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: ấp K, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn Lê Thị Kim H: ông Nguyễn Văn D (theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2016) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Ngô Công M – Văn phòng luật sư N, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn - bà Trần Kim L trình bày: theo bản án dân sự sơ thẩm số 40/2013/DSST ngày 03/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện P, bà và các con là Nguyễn Huỳnh K, Nguyễn Bá K, Nguyễn Huỳnh Trúc L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách từ thửa 175 gồm: thửa 1561 diện tích 603m², thửa 1569 diện tích 1.000m², thửa 1568 diện tích 1.000m², thửa 1567 diện tích 1.000m². Các phần đất này liền kề và tiếp giáp phía sau một phần thửa 175 của ông Nguyễn Văn D nhưng không có lối đi ra lộ. Nay bà khởi kiện yêu cầu mở lối đi từ quốc lộ 61B đến thửa 1561 ngang 2,1m, dài cạnh phải 26,3m, dài cạnh trái 27,55m, bà yêu cầu công nhận đây là lối đi chung của gia đình bà và ông D, bà đồng ý trả ½ giá trị quyền sử dụng đất theo giá nhà nước quy định là 650.000 đồng/m².

Phía bị đơn – ông Nguyễn Văn D trình bày: hiện tại ông vẫn để bà L và các con bà L đi nhờ qua đất của ông. Do phần đất của ông còn một đoạn giáp thửa 1561 nên không đồng ý với yêu cầu lấy một phần làm lối đi chung. Nay bà L muốn mở lối đi qua đất của ông thì ông đồng ý nhưng bà Luông phải mua hết phần đất giáp lộ của ông thửa 175 diện tích 408m² theo giá thị trường là 1.200.000 đồng/m².

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: yêu cầu của nguyên đơn về lối đi chung không phù hợp Điều 167 Luật đất đai, ông D đồng ý mở lối đi ra lộ nông thôn nhưng nguyên đơn không đồng ý, trong khi yêu cầu của nguyên đơn chỉ xác định lối đi chung ngang 2,1m dài 26,3m sẽ làm thiệt hại đất của ông D. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông D bán 408m² với giá 925.000 đồng/m² (giá trung bình cộng của nguyên đơn và bị đơn đưa ra), hoặc mở lối đi ra lộ nông thôn, hoặc ông D để bà L đi nhờ. Trường hợp bà L không đồng ý với các phương án này, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn yêu cầu không rõ ràng, không có chứng cứ chứng minh.

Ý kiến kiểm sát viên tại phiên tòa: về thủ tục, thẩm phán, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng vụ án thụ lý ngày 19/10/2015 đến ngày 05/12/2016 mới có quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Về nội dung vụ án, yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn làm chia cắt phần đất của bị đơn, đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn cho nguyên đơn đi nhờ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại các đơn khởi kiện ngày 14/9/2015 của bà Trần Kim L, ông Nguyễn Huỳnh K, ông Nguyễn Bá K và bà Nguyễn Huỳnh Trúc L yêu cầu mở lối đi ngang 03m dài 10m từ Quốc lộ 61B vào thửa 1561 đi qua phần đất thửa 175. Tòa án nhân dân huyện P đã thụ lý vụ án tranh chấp lối đi để giải quyết theo thẩm quyền. Qua đo đạc phần đất thửa 175 hiện có lối đi ngang 2,1m nên quá trình hòa giải và tại phiên tòa bà Luông thay đổi yêu cầu: công nhận lối đi chung theo mảnh trích đo địa chính số 354-2017 ngày 05/5/2017, phần thay đổi vẫn thuộc phạm vi đơn khởi kiện về việc mở lối đi.

[2] Theo bản án dân sự sơ thẩm số 40/2013/DSST ngày 03/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện P có hiệu lực, các nguyên đơn được quyền sử dụng đất diện tích 3.603m² (thửa 1561 tách ra từ thửa 175). Ngày 04/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03007 thửa 1569 diện tích 1.000m² cho ông Nguyễn Huỳnh K, số CH03006 thửa 1568 diện tích 1.000m² cho ông Nguyễn Bá K, số CH03005 thửa 1567 diện tích 1.000m² cho bà Nguyễn Huỳnh Trúc L và số CH02951 ngày 10/3/2015 thửa 1561 diện tích 603m² cho bà Trần Kim L. Các phần đất này nằm liền kề nhau nhưng không có lối đi ra lộ công cộng.

[3] Các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua thửa 175 của ông Nguyễn Văn D nhưng không thỏa thuận được diện tích đất làm lối đi và giá đền bù. Ông D cho rằng phần đất thửa 175 còn lại của ông nằm liền kề thửa 1561 của bà L và kéo dài đến Quốc lộ 61B diện tích 408m², nếu chừa một phần làm lối đi cho bà L thì ông không thể tiếp tục sử dụng phần đất còn lại, đồng thời nếu bà L muốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông thì phải thỏa thuận với ông theo giá thị trường. Phía bà L không đồng ý nhận chuyển nhượng 408m² theo giá của ông D đưa ra, và yêu cầu mở lối đi ngang 2,1m, chiều dài đủ từ Quốc lộ 61B đến thửa 1561 là 26,3m làm lối đi chung. Xét hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn thực tế không có lối đi ra lộ công cộng, yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự, vì vậy, các nguyên đơn được hưởng quyền về lối đi qua đất thửa 175. Tuy nhiên, việc mở lối đi phải đảm bảo sự thuận tiện và hợp lý nhất, thiệt hại gây ra là ít nhất; trường hợp mở lối đi một đoạn dài 26,3m thì đoạn còn lại 113,85m liền kề thửa 1561 của ông Dữ không thể tiếp tục sử dụng, gây thiệt hại diện tích đất lớn hơn cho ông Dữ, trong khi ông không có nhu cầu sử dụng phần đất này làm lối đi chung, do đó yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, ông D đồng ý cho bà L và các con của bà L đi nhờ qua đất của ông, vẫn đảm bảo cho nguyên đơn hưởng quyền có lối đi phù hợp với Điều 254 Bộ luật dân sự; ông D là chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền nhưng không có yêu cầu đền bù một khoản tiền, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Việc hưởng quyền về lối đi qua bất động sản liền kề sẽ chấm dứt trong những trường hợp theo quy định của pháp luật (Điều 256 Bộ luật dân sự).

[5] Các nguyên đơn chịu án phí không giá ngạch và chi phí đo đạc, định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 245, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn cho bà Trần Kim L, ông Nguyễn Huỳnh K, ông Nguyễn Bá K và bà Nguyễn Huỳnh Trúc L được đi nhờ qua thửa 175, tờ bản đồ số 09 như sau: từ Quốc lộ 61B nhìn vào ngang 2,1m, dài cạnh phải 26,3m, dài cạnh trái 27,55m, đất tại ấp K, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. Vị trí, kích thước lối đi theo mảnh trích đo địa chính số 354-2017 ngày 05/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Chi phí đo đạc, định giá: các nguyên đơn nộp 5.000.000 đồng; bà L đã nộp tạm ứng 2.500.000 đồng, ông D đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng nên các nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông D 2.500.000 đồng, ông D được nhận lại 500.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện P.

Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn nộp 200.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 004087 ngày 19/10/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, thành phố Cần Thơ thành án phí.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND H. P;
- THA H. P;
- Lưu (HS - 2b)

Liêng Thị Hồng Hoa