TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: **09**/2017/DS-ST
Ngày: 31/8/2017
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 Đ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Hà
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Quy
2. Ông Lê Minh Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Viển - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: Ông Vũ Xuân Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2017/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2017/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
1. Ông **Thàm Cá S**, sinh năm: 1935.
2. Bà **Sỳ A M**, sinh năm: 1936.
Cùng địa chỉ: Số 80, phố 6, ấp 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:
1. Ông **Chề Cỏng D**, sinh năm: 1951.
2. Bà **Vòng A K**, sinh năm: 1954.
Cùng địa chỉ: Số 131, phố 9, ấp 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông D và bà K:
1. Anh Chề Lý D, sinh năm: 1977.
Địa chỉ: Tổ 7, Chi hội 18, ấp 3, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.
2. Anh Chề Cún P, sinh năm: 1985.
Địa chỉ: Số 131, phố 9, ấp 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.
(Theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2017)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Anh Thàm A T, sinh năm: 1973.
Địa chỉ: Số 80, phố 6, ấp 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.
2. Chị Miều Bạt M, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Tổ 5, ấp S, xã S, huyện T, tỉnh B.

3. Anh Thàm A S, sinh năm: 1984.

4. Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm: 1992.

Cùng địa chỉ: Số 46, Chi hội 18, ấp 3, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

5. Anh Chề Lý D, sinh năm: 1977.

6. Chị Vòng Cảnh P, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ: Tổ 7, Chi hội 18, ấp 3, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

7. Anh Chề Cún P, sinh năm: 1985.

8.Chị Hoàng Thị M, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: Số 131, phố 9, ấp 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

4. Nhữngngười tham gia tố tụng khác:

- Người phiên dịch Việt Hoa: Bà Chống A C, sinh năm: 1961.

Chức vụ: Ủy viên ban chấp hành Hội phụ nữ xã P.

Địa chỉ liên lạc: Hội Liên hiệp phụ nữ xã P, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

- Người làm chứng:

Ông Trần Mộc S, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Số 53, phố 3, ấp 1, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai

(Ông S, bà M, anh D, anh P, chị P, chị M, anh T, anh S và ông Trần Mộc S có mặt tại phiên tòa, chị M và chị N vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

***- Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2017, bản tự khai và bản ghi lời khai ngày 28/3/2017, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản không hòa giải được và tại phiên tòa nguyên đơn ông Thàm Cá S và bà Sỳ A M trình bày*:**

Vào ngày 25/12/2003, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số T699097 với diện tích đất 20.698m^2, thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ Quán cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số T699097 cho ông bà là hoàn toàn đúng. Nguồn gốc của diện tích đất nêu trên là do ông bà được người anh tên Thàm A H (đã chết) tặng cho vào năm 1976 với diện tích hơn 1,6ha, sau đó vào năm 1990, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Mộc S với diện tích 4.000m^2. Khi ông bà nhận chuyển nhượng diện tích 4.000m^2 của ông Trần Mộc S thì có con đường đi chiều ngang 3m, chiều dài khoảng gần 10m nhưng con đường này không nằm trong diện tích 4.000m^2, nên khi làm giấy sang nhượng đất không ghi con đường đi này vào và khi ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không cấp diện tích của con đường đi này. Tuy nhiên, từ năm 1976 cho đến tháng 7/2016 gia đình ông bà vẫn sử dụng còn đường này để đi vào rẫy và vận chuyển nông sản.

Vào năm 1990, vợ chồng ông Chề Cỏng D và bà Vòng A K cũng mua của ông Trần Mộc S diện tích đất rẫy hơn 1,2 ha (diện tích đất rẫy mà ông Trần Mộc S bán

cho ông bà và bán cho ông D bà K là cùng một diện tích). Vì vậy, con đường này nằm trên và cắt ngang diện tích đất mà ông Trần Mộc S bán cho ông D bà K. Ông D và bà K cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua của ông Trần Mộc S là thửa số 54, tờ bản đồ số 19, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Vào tháng 7/2016, ông D có qua nhà ông bà nói chuyện là cho ông bà mở con đường đi mới ra sát ranh đất để thuận tiện cho ông D làm hàng rào, vì tình làng nghĩa xóm nên ông bà đã đồng ý. Sau đó, gia đình ông D tự xếp đá thành một con đường có chiều rộng khoảng 1,2m, chiều dài khoảng 60m. Vì chiều rộng con đường quá hẹp nên gây khó khăn cho gia đình ông bà trong việc vận chuyển nông sản, phân bón, cây trồng. Trước sự việc như vậy nên ông bà có yêu cầu ông D nới chiều rộng của con đường ra 2m để thuận tiện cho việc vận chuyển nhưng ông D không đồng ý. Sau đó, ông bà có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã P để yêu cầu giải quyết nhưng Ủy ban nhân dân xã hòa giải không thành, sau ngày hòa giải ông D lại rào bít luôn con đường mà ông đã xếp bằng đá ra sát ranh đất khiến cho gia đình ông bà không có đường đi vào rẫy. Vị trí đất của ông bà bị vây bọc bởi những phần đất lân cận nên chỉ có một con đường đi duy nhất là con đường mòn ngang 3m dài 80 từ trước đến nay. Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Chề Cỏng D và bà Vòng A K mở cho ông bà một lối đi diện tích 102m^2 trong đó chiều ngang 1,2m chiều dài 85m (từ mép đất thửa số 61 đất của ông bà đến hết diện tích đất của ông D bà K để đi ra con đường đất), vị trí lối đi là cặp ranh đất thuộc thửa số 54, tờ bản đồ số 19 của ông D bà K, tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Trên lối đi này không có tài sản tồn tại, trị giá quyền sử dụng đất mở lối đi là 2.500.000đ.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông S và bà M cung cấp các chứng cứ: Bản sao Biên bản hòa giải, Biên bản làm việc và Thông báo hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ, bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Thàm Cá S và bà Sỳ A M, bản sao hồ sơ xin cấp đổi quyền sử dụng đất của ông Chề Cỏng D và ông Thàm Cá S.

Ngoài ra, ông S và bà M không trình bày gì thêm và cũng không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Theo bản tự khai ngày 28/3/2017, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản hòa giải không được và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Chề Lý D và anh Chề Cún P trình bày:

Vào năm 1990, cha mẹ các anh là ông Chề Cỏng D và bà Vòng A K nhận chuyển nhượng của ông Lý A S (ông S hiện nay đã chết) với diện tích đất là 10.712m^2, mục đích sử dụng là đất sản xuất nông nghiệp. Khi sang nhượng thì cha mẹ các anh có thỏa thuận với ông S là diện tích đất mà ông S sang nhượng cho cha mẹ các anh không có con đường đi ngang qua thì cha mẹ các anh mới đồng ý nhận chuyển nhượng và ông S cũng đã nói là trên đất mà ông S chuyển nhượng cho cha mẹ các anh không có con đường đi. Ông S có nói chỉ có lối mòn trên đất là do những người có rẫy nằm bên trong đi tắt để lấy nước nên có lối mòn chứ không có con đường đi. Cha mẹ các anh đã sử dụng và canh tác diện tích đất đã nhận chuyển

nhượng của ông S cho đến năm 2006 thì được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE507460 đứng tên ông Chề Cỏng D. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số AE507460 cho cha các anh là hoàn toàn đúng. Do đất của ông S và bà M nằm bên trong, còn đất của cha mẹ các anh nằm bên ngoài nên từ năm 1990 gia đình ông S bà M đi lại trên đất của cha mẹ các anh để lấy nước lâu dần đã tạo thành con đường mòn diện tích ngang 1m chiều dài từ đầu rẫy đến cuối rẫy của cha mẹ các anh khoảng 100m. Vì tình làng nghĩa xóm với nhau nên cha mẹ các anh không phản đối việc gia đình ông S bà M đi lại trên đất của cha mẹ các anh. Vào năm 2005, gia đình ông S bà M có hỏi xin cha mẹ các anh nhờ con đường (con đường cũ mà ông S, bà M tự đi lại) để vận chuyển vật liệu xây dựng vào rẫy để xây nhà thì cha mẹ các anh vẫn đồng ý. Sau đó, gia đình các anh đã chuyển ra đường nhựa ở ấp 3, xã P để sinh sống nên không có mặt thường xuyên tại rẫy, nên gia đình ông S thường xuyên dùng máy cày chở cây đã làm ảnh hưởng đến hoa màu, cây cà phê của cha mẹ các anh và đã cán chiều rộng khoảng 2m của con đường mòn ra đủ để cho máy cày chạy qua mà không hỏi ý kiến của cha mẹ các anh. Do đó, gia đình các anh đã bít lại con đường mòn cũ đã cho gia đình ông S đi trước đó mà mở một con đường mới với diện tích chiều rộng 1,2m, chiều dài hơn 100m, vị trí con đường đi mới là cặp ranh thửa đất 54 của cha mẹ các anh để gia đình ông S bà M đi lại bằng con đường này. Mục đích của gia đình các anh mở con đường mới này là để bảo vệ tài sản của gia đình các anh, đồng thời cũng thuận tiện cho gia đình ông S bà M. Với con đường mới này thì ông S bà M không chịu mà đòi gia đình các anh mở con đường rộng 1,5m nhưng gia đình các anh không đồng ý. Ông S bà M cho rằng con đường đi đã có từ lúc ông bà mua đất là không đúng, không có tài liệu gì chứng minh cho lời khai của ông S, bà M. Hiện nay, gia đình ông S và bà M đã nhận chuyển nhượng đất làm đường đi của bà Lầm Sỳ M và anh Coóng A S, gia đình ông S bà M đã có đường đi mà không cần đi qua đất của gia đình các anh. Việc ông S bà M trình bày việc chuyển nhượng đất làm đường đi giữa anh Thàm A T và anh Thàm A S (các con của ông S bà M, đồng thời cùng là người cùng sử dụng diện tích đất rẫy do ông S và bà M đứng tên) với bà Lầm Sỳ M và anh Coóng A S họ không biết và không có đi lại sử dụng con đường này là không có căn cứ và không hợp lý vì: Thứ nhất, Ông S bà M là chủ sỡ hữu tài sản và quyền sử dụng đất, ông S bà M và anh T có cùng hộ khẩu với nhau và ông S, bà M, anh T và anh S cùng sử dụng chung diện tích đất rẫy đứng tên ông S và bà M nên khi nhận chuyển nhượng thì ông S bà M phải biết việc này. Thứ hai, hiện gia đình các anh đã bít cả con đường cũ và đường mới nếu ông S và M không đi trên con đường nhận chuyển nhượng của bà M và anh S thì đi lại bằng con đường nào. Vì những lý do nêu trên nên cha mẹ các anh không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông S và bà M.

Anh Chề Lý D và anh Chề Cún P cung cấp bản photo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Thàm A T và anh Thàm A S với anh Coóng A S và bà Lầm Sỳ M, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Chề Cỏng D.

Ngoài ra, anh D và anh P không trình bày gì thêm và cũng không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Anh Chề Lý D và chị Vòng Cảnh P trình bày: Anh chị đồng ý và thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của cha mẹ anh chị, không trình bày gì thêm và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

2. Anh Chề Cún P và chị Hoàng Thị M trình bày: Anh chị đồng ý và thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của cha mẹ anh chị, không trình bày gì thêm và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

3. Anh Thàm A T và anh Thàm A S trình bày: Các anh cũng thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông S và bà M, các anh không trình bày gì thêm và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

4. Chị Miều Bạt M và chị Nguyễn Thị Hồng N đã được triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có lời trình bày.

Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện Đ Quán:

Về tố tụng:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án, thu thập đầy đủ chứng cứ và giao các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Ông S và bà M yêu cầu mở lối đi nhưng chứng cứ thu thập được chứng minh anh Thàm A S và anh Thàm A T là con ông S và bà M, cũng là người đang sử dụng đất đã sang nhượng một con đường đi có chiều ngang 2m cặp sát ranh đất thửa 54 của bà Lầm Sỳ M và anh Coóng A S để đi ra đường đi chung do xã quản lý. Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 thì nguyên đơn đã có đường đi, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí: Ông S và bà M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa 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, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Chị Miều Bạt M và chị Nguyễn Thị Hồng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ các Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt chị M và chị N.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ đơn khởi kiện và lời trình bày của các đương sự thì quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp quyền về lối đi qua" được

quy định tại Khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 254 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ theo quy định tại Điều 28, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về xác định tư cách đương sự: Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định ông Thàm Cá S và bà Sỳ A M là nguyên đơn, ông Chề Cỏng D và bà Vòng A K là bị đơn, các anh Chề Cún P, Chề Lý D, Thàm A T, Thàm A S, các chị Miều Bạt M, Nguyễn Thị Hồng N, Vòng Cảnh P và Hoàng Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Về người phiên dịch: Nguyên đơn, bị đơn, anh P, anh D, anh T, anh S và chị P là người dân tộc Hoa, qua làm việc thì các đương sự khai nghe, hiểu và nói được tiếng Việt nhưng không viết được tiếng Việt. Tuy nhiên, các đương sự không yêu cầu người phiên dịch. Tòa án đã làm việc lại với các đương sự này (có người phiên dịch) thì các đương sự cũng xác định các biên bản làm việc tại Tòa án đã ghi đúng lời khai của các đương sự nên họ không có khiếu nại về việc không có phiên dịch. Nên có đủ căn cứ xác định các đương sự nghe, hiểu và nói rành tiếng Việt dù không viết được tiếng Việt. Tuy nhiên, căn cứ quy định của pháp luật thì Tòa án mời người phiên dịch cho các đương sự để đảm bảo thủ tục tố tụng.

[6] Tất cả các chứng cứ đã được Tòa án thông báo, công bố tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và photo cho các đương sự trong vụ án theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa cũng đã công bố lại cho các đương sự biết. Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ nào khác.

Nguyên đơn, bị đơn đều xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình là chính xác, không có khiếu nại việc cấp quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ nên đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

[7] Nguyên đơn Ông Thàm Cán S và bà Sỳ A M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Chề Cỏng D và bà Vòng A K mở lối đi qua đất của bị đơn có chiều ngang 1,2m và chiều dài 85m (theo bản trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Đ lập ngày 25/5/2017 có diện tích 112m^2, được giới hạn bởi các mốc B, A, 7, C, 11, 10) với lý do diện tích đất của ông bà hiện bị vây bọc bởi các diện tích đất xung quanh nên không có lối đi và con đường ông bà yêu cầu mở là thuận tiện nhất và không làm ảnh hưởng nhiều đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn.

Bị đơn ông Chề Cỏng D và bà Vòng A K không đồng ý mở lối đi cho ông Thàm Cá S và bà Sỳ A M với lý do: Trước đây đã cho nguyên đơn đi qua lối đi như nguyên đơn yêu cầu nhưng nguyên đơn không đồng ý, nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án nên không đồng ý cho đi nữa và hiện nay nguyên đơn đã sang nhượng đất làm đường nên đã có đường đi. Chứng minh cho yêu cầu của mình thì bị đơn cung cấp

bản photo giấy sang nhượng đất giữa anh Thàm A S và anh thàm A T (con của nguyên đơn ông S và bà M) với anh Coóng A S với bà Lầm Sỳ M (bút lục 70, 71).

Chứng cứ Tòa án thu thập được gồm: Bản trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Đ lập ngày 25/5/2017 (bút lục 146), Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất 61 của nguyên đơn bị vây bọc bởi các thửa đất khác (bút lục 110, 111), Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã P xác định các con đường nguyên đơn khai và yêu cầu mở trên thửa đất 54 của bị đơn không có trong bản đồ địa chính (bút lục 134).

Qua lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chứng cứ Tòa án thu thập được xét thấy:

Con đường mà ông S và bà M yêu cầu mở nằm trên thửa đất số 54 của bị đơn ông D và bà K, giáp ranh đất thửa 63 của bà Lầm Sỳ M. Theo bản trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Đ lập ngày 25/5/2017 có diện tích 112m^2, được giới hạn bởi các mốc B, A, 7, C, 11, 10. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất mà ông S và bà M đang sử dụng thuộc thửa 61 bị vây bọc bởi các thửa 54, 63, 48, 43, 45, 88 và 89. Cũng qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2017 (bút lục 110, 111) thì vị trí con đường mà bà M và ông S yêu cầu mở là thuận tiện nhất, ngắn nhất và ít làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người phải mở đường nhất.

Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền về lối đi như sau:

" 1. 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. 2. 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 lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định. 3. Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù".

Nguyên đơn ông S và bà M cho rằng từ năm 1976, khi ông mua đất thì đã có con đường đi qua đất của bị đơn là ông D và bà K. Theo bản trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Đ lập ngày 25/5/2017 thì con đường này có diện tích 109m^2, được giới hạn bởi các mốc 4, 3, 8, C. Người làm chứng ông Trần Mộc S xác định những năm 1990 đã có con đường này nhưng do dân tự mở để đi chứ không phải do nhà nước mở. Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã P thì trên bản đồ địa chính không có các con đương như nguyên đơn khai. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn đều xác định Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình là chính xác. Do đó,

có đủ căn cứ xác định không có con đường đi như nguyên đơn ông S và bà M trình bày, mà chỉ là đường nội bộ bị đơn ông D bà K cho nguyên đơn ông S và bà M đi nhờ. Bên cạnh đó, theo chứng cứ bị đơn cung cấp, lời khai anh S và anh T, lời khai của bà Lầm Sỳ M và anh Coóng A S thì anh S và anh T (người đang canh tác rẫy cùng nguyên đơn) đã sang nhượng một diện tích đất của bà Lầm Sỳ M, có chiều ngang 2m, sát ranh thửa 54 (song song con đường mà nguyên đơn yêu cầu mở). Anh T và anh S cho rằng các anh chỉ sang nhượng tạm thời và chỉ sang nhượng riêng để đi vào đất của hai anh chứ không sang nhượng cho ông S và bà M. Lời trình bày của anh T và anh S không phù hợp với thực tế, bởi lẽ tuy anh T và anh S đang sử dụng đất do ông S và bà M tặng cho nhưng chưa sang tên, tách thửa mà đất vẫn đứng tên ông S và bà M.

Qua phân tích trên, có căn cứ khẳng định nguyên đơn ông S và bà M đã có lối đi, nên yêu cầu của nguyên đơn ông S và bà M là không có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2105. Do đó, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S và bà M về việc tranh chấp quyền về lối đi qua với ông D và bà K.

Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định giá tài sản, chi phí đo đạc là 8.014.592đ, nguyên đơn đã tạm ứng đủ chi phí này. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này (đã nộp xong).

Về án phí:

Ông Thàm Cá S và bà Sỳ A M phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện bị bác. Số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông S, bà M đã nộp theo biên lai số 004046 ngày 13/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ được tính trừ vào tiền án phí phải chịu.

Xét Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đúng pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 184, 207, 220, 235, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 155, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền về lối đi qua" của ông Thàm Cá S và bà Sỳ A M đối với ông Chề Cỏng D và Vòng A K.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Thàm Cá S và bà Sỳ A M phải chịu 8.014.592đ tiền chi phí tồ tụng (đã nộp xong).

3. Về án phí:

Ông Thàm cá S và bà Sỳ A M phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện bị bác. Số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông S, bà M đã nộp theo biên lai số 004046 ngày 13/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ được tính trừ vào tiền án phí phải chịu. Ông S và bà M đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Thàm Cá S, bà Sỳ A M, ông Chề Cỏng D, bà Vòng A K, anh Chề Cún P, anh Chề Lý D, anh Thàm A T, anh Thàm A S, chị Vòng Cảnh P và chị Hoàng Thị M được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Thị Hồng N, chị Miều Bạt M được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của 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, 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Phan Thanh Hà