| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN TRẢNG BÀNG**<br>**TỈNH TÂY NINH**<br>----------<br>Bản án số: 30/2018/DS-ST.<br>Ngày 19 -9 - 2018<br>V/v: "Yêu cầu mở lối đi qua" | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Tâm.
*Các Hội thẩm nhân dân:*
1.Ông Cao Hoài Hiêm
2.Ông Vương Văn Mum
***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tham gia phiên toà:*** Ông Lê Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 33/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 về việc: "yêu cầu mở lối đi qua" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2018/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

*1- Nguyên đơn:* Ông Võ Văn R, sinh năm 1944, địa chỉ: Ấp HL, xã A H, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

*2- Bị đơn*: Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1983, địa chỉ: Ấp HL, xã A H, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

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

*3.1-* Anh Nguyễn Thái H, sinh năm 1970, địa chỉ: Ấp HL, xã A H, huyện Trảng Bàng. Có mặt.

*3.2-* Anh Nguyễn Thái Ho, sinh năm 1968, địa chỉ: Ấp HL, xã A H, huyện Trảng Bàng;

*3.3-* Chị Nguyễn Thanh K, sinh năm 1972, địa chỉ: Ấp A L, xã A H, huyện Trảng Bàng.

*3.4-* Chị Nguyễn Kim Ng, sinh năm 1976, địa chỉ: Ấp A P, xã A H, huyện Trảng Bàng;

*3.5* - Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1987 (vợ anhT); địa chỉ: Ấp HL, xã A H, huyện Trảng Bàng;

(Chị Q, anh Ho, chị K, chị Ng – Có đơn đề nghị vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 26/3/2018 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng ông Võ Văn R (nguyên đơn) trình bày:*

Ông khởi kiện anh Nguyễn Thanh T yêu cầu anhT phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 ngang 02m cao 1m50 trên đường nội bộ đất của cha anhT do anhT quản lý. Cụ thể: Do từ đầu đường A L 3 đi vào tới đất ông Ch (cha anhT) rồi tới đất ông R đường đi quá hẹp. Năm 2008, ông R và ông Ch mỗi người mua đất của anh Tèo ngang 01m dài khoảng 50m để làm đường đi chung cho rộng; đường đi này bắt đầu từ đất nhà ông Tèo (giáp đường An Lợi 3) qua đất bà H rồi tới đất ông Ch. Sau khi mua đất mở đường xong thì ông Ch chừa đất của ông Ch ngang 04m dài 87m làm đường đi nội bộ gia đình ông Ch, đầu trên nối liền với lối đi 02 m dài 50m mà ông và Ch đã mua nói trên, đầu dưới giáp đường nhánh ngang 2,3 dài 17m vô nhà ông R, đối diện đường nhánh giáp đất ông Th (cha anh Ch), ông R phụ đỗ 08 xe reo đất vào đường nội bộ của ông Ch, ông Ch làm giấy cho gia đình ông được đi lại vĩnh viễn, hiện tại ông R không tranh chấp gì về đường nội bộ này. Năm 2018, do đường nhánh vào nhà ông R hẹp (ngang 2,3 m), xe ô tô khó đi lại nên ông R mua của ông R1diện tích đất ngang 02m dài 17m (trong thửa 27) hướng Bắc giáp đường nội bộ của ông Ch (do anhT quản lý); hướng Nam giáp đất ông R; Đông giáp đường nhánh vào nhà ông (R); hướng Tây giáp đất còn lại của ông Ru. Ông R dự định nhập đất mua của ông R1với đường nhánh làm lối đi cho rộng (ngang 4,3m dài 17m). Tuy nhiên, trên đường nội bộ giáp đất ông R1vào đầu năm 2018 anh T có xây dựng 01 dãy hàng rào lưới B 40 dài khoảng 87m bít phần đầu đất mà ông mua của ông R1. Nay ông R yêu cầu anhT dỡ hàng rào ngang 02m cao 1,5 m trên đường nội bộ giáp phần đất mà ông mua của ông R1để ông đi lại dễ dàng. Ông đồng ý bồi thường đất cho anh T số tiền 10.000.000 đồng.

*Lời khai của anh Nguyễn Thanh T (bị đơn) tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng đối với yêu cầu của nguyên đơn anhT trình bày*:

Thừa nhận lời trình bày của ông R về nguồn gốc con đường nội bộ là đúng. Đường nội bộ ngang 04 m dài 87 m là đất của cha anh (ông Nguyễn Văn Ch đã chết năm 2017), đất này anh chị của anh giao anh quản lý. Trước đây trên đường nội bộ cha anh chỉ cắm trụ ranh đất giáp đất ông R1, đến tháng 02 năm 2018 anh làm hàng rào lưới B 40 trên đường nội bộ. Bây giờ nếu ông R muốn anh dỡ 02m hàng rào nêu trên để cho ông R làm lối đi qua đường nội bộ thì ông R trả cho anh số tiền 40.000.000 đồng.

*Lời khai của anh Nguyễn Thái Ho, Nguyễn Thái H, chị Nguyễn Thanh K, Nguyễn Kim Ng, Nguyễn Thị Q (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày tại Toà án nhân dân huyện Trảng Bàng thống nhất với ý kiến của anh T, việc có đồng ý dỡ hàng rào hay không do anhT quyết định vì đất này anh em đã giao cho anh T quản lý.*

*Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng:*

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 12 Luật Đất đai, Điều 254 Bộ luật Dân sự;

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; Buộc anh T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ hàng rào ngang 02m cao 1,5 m trên đường nội bộ. Ghi nhận ông R đồng ý bồi thường di dời hàng rào cho anh T số tiền 10.000.000 đồng.

**XÉT THẤY:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Thái Ho, chị Nguyễn Thanh K, Nguyễn Kim Ng, Nguyễn Thị Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Ông Võ Văn R sử dụng đất (nhà ở) tại thửa đất 23 tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp HL, xã AH, huyện Trảng Bàng; để ra đường công cộng thì ông đi từ đường nhánh, qua đường nội bộ đất ông Ch (cha anh T) hiện anh T đang quản lý. Tuy nhiên, do đường nhánh hẹp ngang 2,3 dài 17m xe ô tô đi lại khó khăn, nên ông R mua đất của ông R1ngang 02m dài 17m giáp với đường nhánh, dự định nhập với đường nhánh làm lối đi cho rộng ra đường nội bộ. Tháng 02 năm 2018, anhT làm hàng rào lưới B 40 trên đường nội bộ hướng Nam giáp đất ông R1nên ông R không thể mở lối đi như dự định. Nay ông R yêu cầu anh T dỡ hàng rào ngang 02m cao 1m50 giáp phần đất mà ông mua của ông R1để ông đi lại dễ dàng. Ông đồng ý bồi thường cho anh T số tiền 10.000.000 đồng. Anh T đòi bồi thường số tiền 40.000.000 đồng, tại phiên toà anhT giảm xuống còn 30.000.000 đồng.

[3] Qua kết quả xác minh cho thấy: Cha anh Nguyễn Thanh T là ông Nguyễn Văn Ch (đã chết năm 2017), lúc còn sống ông Ch đứng tên sử dụng diện tích đất 3484 $m^2$ đất trồng cây lâu năm, thửa 37, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp H L, xã AH, huyện Trảng Bàng, khi chia đất cho các con ông thì ngày 20/5/2015 ông Ch đã chừa đất diện tích 544 $m^2$ để làm lối đi nội bộ gia đình ông, hướng Nam giáp đất ông Ru, hướng Bắc giáp đất anhT (thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch). Ngoài ra, do ông R đóng góp 08 xe đất đỗ trên đường nội bộ nên ông Ch làm giấy cam kết cho gia đình ông R được sử dụng chung đi lại vĩnh viễn. Ông R và anhT không tranh chấp lối đi nội bộ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Tại vị trí đất ông R yêu cầu anhT mở lối đi, anhT đã làm 01 dãy hàng rào lưới B 40 ngang 02m cao 1,5m dài 0,2m (chân trụ rào) diện tích 0,4$m^2$ trong thửa 37, tờ bản đồ số 09 đất của ông Ch

(cha anhT) hiện anh T đang quản lý bít ngang phần đất ông R mua của ông R1thông qua đường nội bộ. Đường nhánh từ lối đi nội bộ vào nhà ông R ngang chỉ 2,3m dài 17m rất hẹp, cua ngoặc nguy hiểm, ông R có nhu cầu về lối đi thuận lợi. Tại phiên toà anh T trình bày việc dỡ hàng rào cho ông R đi lại không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của anh; ông R1xác định đã chuyển nhượng cho ông R diện tích đất ngang 02 m dài 17m trong thửa 27 để ông R nhập vào đường nhánh làm lối đi qua đường nội bộ. Xét thấy yêu cầu về lối đi qua của ông R là cần thiết phù hợp tại Điều 254 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận; buộc anh Nguyễn Thanh T và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này phải có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào lưới B40 ngang 02m cao 1m50 và tất cả các chướng ngại vật khác trên đường nội bộ (đất của ông Ch hiện do anh T quản lý) mở cho gia đình ông Võ Văn R được sử dụng (làm lối đi qua đường nội bộ) diện tích đất 0,4m$^2$ (ngang 02m x dài 0,2 m) trong thửa 37, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp Hoà Lợi, xã An Hoà, huyện Trảng Bàng. Ghi nhận ông R đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng 0,4m$^2$ đất nêu trên và chi phí tháo dỡ hàng rào cho anh chị em anh T số tiền 10.000.000 đồng. Phần đất này ông Võ Văn R chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi chung không được dùng vào mục đích gì khác.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tại phiên toà; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí: Anh T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội; đối với tài sản không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông R là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự, điểm đ Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận đơn khởi kiện về tranh chấp "yêu cầu mở lối đi qua" của ông Võ Văn R đối với anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thái Ho, Nguyễn Thái H, chị Nguyễn Thanh K, Nguyễn Kim Ng, Nguyễn Thị Q.

2/ Buộc anh Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Thái Ho, Nguyễn Thái H, chị Nguyễn Thanh K, Nguyễn Kim Ng, Nguyễn Thị Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào lưới B40 ngang 02m, cao 1m50 và tất cả các chướng ngại vật khác trên đường nội bộ (đất của ông Ch hiện do anhT quản lý) mở lối đi cho gia đình ông Võ Văn R được sử dụng (làm lối đi qua đường nội bộ) diện tích đất 0,4m$^2$ (ngang 02m x dài 0,2 m) trong thửa 37, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp Hoà Lợi, xã An Hoà, huyện Trảng Bàng. Tứ cận:

Đông giáp đường nhánh 0,2m;

Tây giáp đất ông R1 (0,2m).

Nam giáp đất ông R (mua của ông R1) 02m;

Bắc giáp đường nội bộ (đất ông Ch do anh T quản lý) 02m.

Đất này ông Võ Văn R chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi chung không được dùng vào mục đích gì khác.

3/ Ông Võ Văn R có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng 0,4m$^2$ đất nêu trên và chi phí tháo dỡ hàng rào cho anh chị em anh Nguyễn Thanh T số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.

4/ Án phí:

-Anh Nguyễn Thanh T phải chịu số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Võ Văn R số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0009830 ngày 02/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng.

5/ Tiền chi phí thẩm định định, định giá 1.550.000 đồng, ông R nhận chịu (ghi nhận đã thanh toán xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án, báo cho các đương sự có mặt tại phiên toà biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Rêng đương sự vắng mặt có 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.

*Bản án này 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.*

**Nơi nhận:**
-TA Tây Ninh;
-VKS Trảng Bàng;
-THADS Trảng Bàng;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu án văn;
-Các đương sự.

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

(Đã ký)

**Phạm Văn Tâm**