

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 09/2020/DS-ST

Ngày: 16 - 7 - 2020

“V/v tranh chấp lỗi đi chung”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoa Lý

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mung Niê
2. Ông Trương Quang Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yên - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Lê Quý Tinh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 đến 16 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp lỗi đi chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXX-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Phan Văn H, bà Trần Thị L.

Địa chỉ: Thôn 6, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L.

Địa chỉ: Số nhà 230, đường T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Bà L có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T: Anh Phạm Văn L.

Địa chỉ: Số nhà 230, đường T, phường A, Tx B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Ông Đinh Công T.

Địa chỉ: Thôn T, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3. Bà Đinh Thị T1.

Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Tân Lập, huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị H.

Địa chỉ: Thôn T, xã T1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị Út H.

Địa chỉ: Số nhà 20 Kim Đồng, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk; Bà H có mặt, ông P vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị H.

Địa chỉ: Số nhà 298 T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/3/2019, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Trần Thị L trình bày:

Vào ngày 17 tháng 01 năm 2011, vợ chồng chúng tôi có nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Nguyễn Bá P một lô đất rẫy giáp ranh với đất rẫy của ông Phạm Văn T, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông P, thì ông P có nói là đã có con đường đi chiều rộng khoảng 3 m, chiều dài từ đường công cộng vào tới rẫy khoảng 250 m. Ngày 29/10/2015 được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26, tờ bản đồ số 6, với diện tích 5448,3m², nhưng trên thực tế vợ chồng chúng tôi sử dụng khoảng 9000m², vì một phần đất khoảng 4 sào hiện tại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T, nhưng chúng tôi vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp, đất tọa lạc tại thôn 6, xã T, huyện K. Từ khi vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng đất từ ông P vào năm 2011, thì sử dụng đường đi đã có từ trước cho đến năm 2018 thì vợ chồng ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị L và hai hộ gia đình là ông Đinh Công T, bà Đinh Thị T1 đã khóa lại không cho gia đình tôi vào rẫy để canh tác. Gia đình tôi không có con đường nào khác để vào rẫy canh tác, đây là con đường đi chung đã được thể hiện tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ ông T, bà L, ông T, bà T1 và vợ chồng tôi; phần đất của vợ chồng tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp với đường đi là 23 m; vì vậy, đây là đường đi chung được nhà nước công nhận, việc ông T bà L, ông T, bà T1 khóa cổng không cho vợ chồng tôi đi con đường này làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình tôi. Vì vậy, chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận con đường chiều rộng khoảng 3 m, chiều dài 250m là đường đi chung

và buộc ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L cùng hai hộ gia đình là ông Đinh Công T, bà Đinh Thị T1 phải để cửa công để gia đình tôi được đi con đường nói trên.

Ngày 10/3/2020 ông Phan Văn H và bà Trần Thị L có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện trong trường hợp không chấp nhận con đường đi chung nêu trên, yêu cầu Tòa án xem xét mở một lối đi khác thuận tiện nhất cho gia đình để có đường đi vào lô rẫy.

** - Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T, anh Phạm Văn L trình bày:*

Vào năm 1988, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L (ông T, bà L là bố mẹ tôi) có khai hoang 01 lô đất rẫy với diện tích khoảng 29.000 m², tại thôn 6, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thời điểm này đất thuộc quản lý của Nông trường Đ nay là Công ty cà phê B, gia đình sử dụng toàn bộ diện tích đất này và trồng cà phê trên đất. Đến năm 2015 thì toàn bộ diện tích đất này được UBND huyện K cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L, thuộc các thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5, có diện tích 4402,1m²; thửa đất số 49 thuộc tờ bản đồ số 6 diện tích 15347,2 m²; thửa đất số 49 thuộc tờ bản đồ số 6 diện tích 10725,1 m²; được cấp vào ngày 21/7/2015. Trong quá trình sử dụng đất thì gia đình tôi và bà Bùi Thị H có thỏa thuận với nhau là chừa lại 01 con đường để sử dụng chung phần giáp ranh giữa đất bà H và đất gia đình tôi, sau này bà H chuyển nhượng đất cho ông Đinh Công T 01 lô, bà Đinh Thị T1 01 lô, chúng tôi tiếp tục sử dụng con đường này để vào rẫy, con đường này rộng khoảng 3 m, dài khoảng 130 m, trong đó phần gia đình tôi và ông T là 3 x 90 m và bà T1 là 3 x 40 m; đoạn đường còn lại là do gia đình tôi trừ để đi lại và vận chuyển cà phê trong khu đất của gia đình tôi. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong các Giấy chứng nhận đứng tên ông T bà L có thể hiện phần đường đi, nhưng tôi khẳng định nguồn gốc con đường đang tranh chấp là đất của gia đình tôi và 01 phần đất của ông T, đất bà T1 chứ không phải đường đi chung nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L.

Trong thời gian làm rẫy gia đình tôi có cho ông Nguyễn Bá P đi nhờ đường đi qua rẫy của gia đình tôi. Sau này ông P không có nhu cầu làm rẫy và chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn H, bà Trần Thị L vào năm 2011, khi hai bên chuyển nhượng thì gia đình chúng tôi không biết, do gia đình chúng tôi không thường xuyên ở trong rẫy nên cũng không biết việc vợ chồng ông H bà L thường xuyên sử dụng con đường này, vì ông H, bà L còn có thể đi sang con đường khác là qua rẫy của mẹ ông H. Đến năm 2018 do trên rẫy trồng nhiều loại

cây và có việc mất trộm tài sản, và khi ông H sử dụng đường đi thì cũng gây gổ với gia đình tôi, vì vậy vào tháng 02 năm 2018 gia đình tôi cùng ông T, bà T1 đã làm hàng rào để bảo vệ cây trồng và không cho vợ chồng ông H, bà L đi trong rẫy của gia đình tôi nữa.

Nếu ông Phan Văn H, bà Trần Thị L yêu cầu mở con đường thuận tiện để đi vào rẫy thì gia đình tôi đồng ý mở con đường như ông H, bà L yêu cầu nhưng ông H, bà L phải bồi thường giá trị hợp lý của việc mua con đường để đi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L nhất trí với ý kiến của anh Phạm Văn L không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- Bị đơn ông Đinh Công T trình bày:

Vào năm 1988 vợ chồng tôi (Đinh Công T và Lê Thị H) có nhận chuyển nhượng 01 lô rẫy của bà Bùi Thị H, đến ngày 30/3/2013 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6, với diện tích 5233,0m², phía tây giáp đường đang tranh chấp có chiều dài 79m, khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Bùi Thị H thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều dài dọc theo đất giáp phần đất ông T bà L là 79m, thì vợ chồng tôi được bà H cho biết con đường vào rẫy đã được thỏa thuận với ông T là hai nhà trừ một lối đi chung và chúng tôi sử dụng từ đó đến nay. Hiện nay để bảo vệ tài sản trong rẫy, cả ba hộ gồm gia đình tôi, gia đình bà T1 và gia đình ông T đã xây cổng sắt, mỗi hộ có một chìa khóa riêng, việc ông H bà L khởi kiện yêu cầu công nhận con đường này là đường đi chung chúng tôi không đồng ý. Để tránh mâu thuẫn xảy ra thì đề nghị ông H, bà L yêu cầu mở con đường khác để đi cho thuận tiện hơn.

- Bị đơn bà Đinh Thị Thành trình bày:

Vào năm 1988 tôi có nhận chuyển nhượng 01 lô rẫy của bà Bùi Thị H, đến ngày 21/7/2015 được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 6, với diện tích 3312,3m², phía tây giáp đường đang tranh chấp có chiều dài 77,5m, khi nhận chuyển nhượng đất từ bà H thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì tôi được bà H cho biết con đường vào rẫy đã được thỏa thuận là đường đi chung giữa hai lô rẫy với ông T và tôi sử dụng từ đó đến nay. Hiện nay để bảo vệ tài sản trong rẫy, cả ba hộ gồm gia đình ông T, gia đình tôi và gia đình ông T đã xây cổng sắt, mỗi hộ có một chìa khóa riêng, việc ông H, bà L khởi kiện yêu cầu công nhận con đường này là đường đi chung tôi không đồng ý. Để tránh mâu thuẫn xảy ra thì đề nghị ông H, bà L yêu cầu mở con đường khác để đi cho thuận tiện hơn.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị Út H trình bày:* Vào ngày 17/01/2011 vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phan Văn H, chị Trần Thị L 01 lô đất thuộc thôn 6, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 09 sào, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay với nhau không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, giá chuyển nhượng trên giấy tờ tay là 70 triệu đồng nhưng thực tế là 110 triệu đồng, khi chuyển nhượng đất chồng tôi là Nguyễn Bá P có nói với vợ chồng anh H, chị L là rẫy này không có đường đi, còn đường hiện tại đang đi là do ông T và một số hộ bên cạnh tự mở đường trong rẫy của mình đi cho thuận tiện, chúng tôi chỉ xin đi nhờ và được các hộ đồng ý cho đi, anh chị muốn đi thì phải thỏa thuận thương lượng với ông T về đường đi, do anh H, chị L cố tình không chịu thỏa thuận với ông T và các hộ khác nên mới xảy ra tranh chấp. Thực tế lô rẫy chúng tôi tại thời điểm năm 2011 có giá khoảng 200 triệu đồng, nhưng vì không có đường đi nên mới bán giá 110 triệu đồng. Nay tôi không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai 18/6/2020 người làm chứng bà Bùi Thị H trình bày:

Vào năm 1988 gia đình tôi có khai hoang được một lô rẫy tại đội 8, Nông trường Đ nay thuộc thôn 6, xã T, huyện K, sau đó chúng tôi trồng cà phê trên đất, lô đất có tứ cận như sau: Phía đông và phía bắc giáp đất ông T, phía tây giáp đất ông Võ Văn C, phía nam giáp đường đi. Quá trình khai hoang canh tác thì giữa gia đình tôi và gia đình ông T có thỏa thuận chừa lại một lối đi rộng khoảng 3m là lối đi chung cho hai hộ đi lại. Đến năm 1997 do không có nhu cầu sử dụng tôi chia làm 02 lô rẫy chuyển nhượng lại cho ông Đinh Công T 01 lô và bà Đinh Thị T1 01 lô, và có thống nhất với ông T về việc con đường để ông T cũng như bà T tiếp tục sử dụng đường đi vào rẫy. Do vậy, con đường này là đường chúng tôi trừ ra để đi chứ không phải đường Nhà nước mở.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần, nguyên đơn và bị đơn không thống nhất và thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp. Sau khi được giải thích thì giữa nguyên đơn ông H, bà L và bị đơn ông T, bà L đã thống nhất được về mở lối đi có chiều ngang 2,5 m, chiều dài 93,6 m, diện tích là 234m², thuộc thửa đất số 49 đứng tên ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L, đất có tứ cận như sau: Phía nam giáp đất ông S; Phía tây giáp đường đi; Phía đông giáp đất rẫy ông H, bà L, Phía bắc giáp đất ông T, tọa lạc tại thôn 6, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên các bên không thỏa thuận được giá trị con đường,

cũng không đồng ý với kết quả định giá nhưng không yêu cầu Tòa án định giá lại. Tại phiên tòa nguyên đơn ông H, bà L rút yêu cầu bổ sung về mở lối đi qua bất động sản liền kề; chỉ yêu cầu Tòa án công nhận con đường có chiều rộng 3 m chiều dài 250m là đường đi chung.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình đối với trình tự thủ tục của phiên tòa sơ thẩm; đối với nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa thể hiện con đường đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của gia đình ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị L và một phần là đất của bà Bùi Thị H, khi khai hoang làm rẫy đã trừ lại để làm lối đi vào rẫy, sau này các hộ ông T bà L, ông T, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên các Giấy chứng nhận này có thể hiện đường đi nhưng điều này đã được xác minh làm rõ, khi lập hồ sơ cấp giấy cán bộ căn cứ vào thực địa nên đã trừ lại đường và đường này không được quy hoạch là đường công cộng. Mặt khác ngoài con đường đang tranh chấp, ông H bà L vẫn có đường đi vào rẫy là đường đi qua lô rẫy mẹ ông H, nên yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận đường đi chung. Đối với yêu cầu bổ sung đơn ngày 10/3/2020 của nguyên đơn ông Phan Văn H bà Trần Thị L có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện trong trường hợp không chấp nhận con đường đi chung nêu trên, yêu cầu Tòa án xem xét mở một lối đi khác thuận tiện nhất cho gia đình để có đường đi vào lô rẫy, nhưng tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu bổ sung nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Về án phí, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên căn cứ điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp dân sự về lối đi chung quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn H bà Trần Thị L yêu cầu các bị đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L, ông Đinh Công T, bà Đinh Thị T phải để ông H và bà L sử dụng con đường có chiều rộng 3m chiều dài 250m là lối đi vào lô rẫy của ông H bà L vì đây là lối đi chung, được nhà nước công nhận thể hiện tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị L, ông Đinh Công T, bà Đinh Thị T1, ông Phan Văn H và bà Trần Thị L. Xét yêu cầu của nguyên đơn ông H bà L Hội đồng xét xử xét thấy: Kết quả thẩm định về con đường đang tranh chấp như sau:

- Đoạn thứ nhất có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông T bà L
Phía tây giáp đường liên thôn chiều ngang 3 m;
Phía nam giáp đất ông T, bà L cạnh dài 206,5m;
Phía bắc giáp lần lượt đất ông T; đất bà T1 cạnh dài lần lượt là 79m, 77,5m, 50m;

- Đoạn thứ 2 có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông T bà L 53,6m;
Phía tây giáp đất ông T, ông H;
Phía nam giáp lối đi không tranh chấp cạnh dài 2,5m;
Phía bắc giáp đất ông T bà L 2,5m;

Kết quả định giá đối với con đường này có giá trị 56.651.000 đồng.

Kết quả xác minh tại UBND xã T, huyện K, công ty cà phê B, kết quả thu thập chứng cứ cũng như lời khai của những người làm chứng bà H, ông P, bà H cũng như lời khai của nguyên đơn, các bị đơn ông T bà L; ông T; bà T1 thì xác định được rằng, con đường đang tranh chấp có nguồn gốc là đất rẫy của gia đình ông Phạm Văn T và bà Bùi Thị H, khi khai hoang đất đã trừ ra làm lối đi vào rẫy để canh tác, được thể hiện chiều dài con đường chạy dọc trong giữa lô rẫy của ông T. Việc đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu bà L; ông T; bà T1; ông H bà L có thể hiện các lô rẫy giáp đường đi. Nguyên nhân là

đo đạc trên hiện trạng thực địa đất có con đường giữa các thửa đất của ông T; tuy nhiên con đường này không phải là đường được Nhà nước quy hoạch mở làm đường công cộng. Thực tế ông T bà L khai hoang diện tích đất khoảng 30000m², đến năm 2015 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất này chia làm 3 thửa, từ 01 lô nguyên thủy ban đầu, con đường tranh chấp có chiều dài dọc theo lô rẫy của gia đình ông T qua 3 thửa đất này. Hơn nữa khi ông H bà L nhận chuyển nhượng đất từ ông P bà H, thì hai bên cũng không thể hiện việc thỏa thuận con đường đi; tại giấy sang nhượng đất lập ngày 17/01/2011 giữa vợ chồng ông P bà H với vợ chồng ông H bà L không thỏa thuận có đường cũng như tứ cận lô rẫy không thể hiện phía nào giáp đường vì vậy việc ông H bà L cho rằng căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện để yêu cầu công nhận đây là lối đi chung là không có cơ sở, nên hội đồng xét xử không chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết sau khi được giải thích quy định quyền về lối đi qua bất động sản liền kề tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 như sau:

“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”.

Ngày 10/3/2020 ông Phan Văn H bà Trần Thị L có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện trong trường hợp không chấp nhận con đường đi chung nêu trên, yêu cầu Tòa án xem xét mở một lối đi khác thuận tiện nhất cho gia đình để có đường đi vào lô rẫy. Sau khi xem xét yêu cầu bổ sung của nguyên đơn, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra ít nhất cho bất động sản có mở lối đi, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định 01 lối đi khác thuận tiện hơn như sau: Chiều rộng 2,5m, cạnh dài 93,6m, diện tích 234 m², thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 6, diện tích 15347,2 m², đứng tên ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị L, con đường có tứ cận như sau:

- Cạnh phía Đông giáp rẫy của ông H, bà L phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh dài 2,5 m;
- Cạnh phía Tây giáp đường đi (đường công cộng) có cạnh dài 2,5 m;

- Cạnh phía Nam giáp đất rẫy ông Nguyễn Văn S có cạnh dài 93,6 m;
- Cạnh phía Bắc giáp đất rẫy ông Phạm Văn T có cạnh dài 93,6 m.

Vị trí lối đi tọa lạc tại thôn 6, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Kết quả định giá đối với diện tích 234 m² đất của lối đi và toàn bộ các tài sản trên đất theo giá thị trường tại thời điểm và chi phí di dời, tháo dỡ là 64.272.000 đồng, ông H bà Lịnh cũng như ông T bà L không đồng ý với kết quả định giá này nhưng không ai yêu cầu định giá lại. Tuy nhiên tại phiên tòa ông H bà L rút yêu cầu đối với nội dung này, đề nghị đình chỉ yêu cầu bổ sung về việc mở lối đi. Hội đồng xét xử thấy rằng, yêu cầu bổ sung ngày 10/3/2020 của ông Phan Văn H bà Trần Thị L là hợp lý nên Tòa án đã tiến hành xem xét, xác minh, thẩm định và mở lối đi theo yêu cầu nhưng tại phiên tòa ông H bà L đã rút yêu cầu, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu công nhận đường đi chung là 2.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn H bà Trần Thị L không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá (đã nộp và chi phí xong).

Chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu xem xét mở lối đi là 2.000.000 đồng, do nguyên đơn ông Phan Văn H bà Trần Thị L rút yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá (đã nộp và chi phí xong).

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 /2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn H bà Trần Thị L không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; đối với yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện nguyên đơn rút yêu cầu nên trả lại tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147; 157; 165; khoản 2 Điều 244; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTV QH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 của nguyên đơn ông Phan Văn H và bà Trần Thị L, về việc yêu cầu công nhận con đường có chiều rộng 3m, chiều dài 250, tọa lạc tại: Thôn 6, xã T, huyện K là đường đi chung, con đường có tứ cận như sau:

- Đoạn thứ nhất có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông T, bà L

Phía tây giáp đường liên thôn chiều ngang 3 m;

Phía nam giáp đất ông T bà L cạnh dài 206,5m;

Phía bắc giáp lần lượt đất ông T; đất bà T1 cạnh dài lần lượt là 79m, 77,5m, 50m;

- Đoạn thứ 2 có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất ông T bà L 53,6m;

Phía tây giáp đất ông T, ông H;

Phía nam giáp lối đi không tranh chấp cạnh dài 2,5m;

Phía bắc giáp đất ông T bà L 2,5m;

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 10/3/2020 của ông Phan Văn H và bà Trần Thị L về việc mở lối đi qua bất động sản liền kề.

3. Về chi phí tố tụng: Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu công nhận đường đi chung là 2.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn H bà Trần Thị L không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá (đã nộp và chi phí xong).

Chi phí thẩm định, định giá đối với yêu cầu xem xét mở lối đi là 2.000.000 đồng, do nguyên đơn ông Phan Văn H bà Trần Thị L rút yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá (đã nộp và chi phí xong).

4. Về án phí: Buộc ông Phan Văn H bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0010067, ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hoàn trả cho ông Phan Văn H bà Trần Thị L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo biên lai số AA/2019/0006484, ngày 16/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng phần liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Đắk Lắk;
- VKS huyện Krông Buk;
- Thị hành án huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hs-vp.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Hoa Lý