TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2020/DSST
Ngày: 30/12/2020
"V/v tranh chấp lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Anh Việt.

2. Ông Nguyễn Phi Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: ông Trần Cao L - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/12/2020 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 232/TLST-DS ngày 21/8/2019 về *"Tranh chấp lối đi"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2020/QĐXXST- DS ngày 04/12/2020; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 172/TB-TA ngày 22/12/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Viết V, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 53, quốc lộ 80, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Trần Công Đ, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: số 53, quốc lộ 80, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, tổ 3, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Võ Thị Hồng L, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: đường Nguyễn Chí Thanh, tổ 3, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Công Đ trình bày:

Nguồn gốc đất thửa đất số 151, tờ bản đồ số 15, diện tích 98m^2 là do ông Nguyễn Văn N (cha ruột) tặng cho, nhưng ông Nguyễn Viết S là anh ruột ông V, con trai lớn nên đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông S mới tách một phần diện tích 98m^2 cho ông Nguyễn Viết V. Phần diện tích 98m^2 của ông V giáp với bà Tám Nhàn, giáp với đất ông Tư Kèo, một mặt giáp với đất ông Nguyễn Văn N và ông Tuấn, một bên giáp với đất ông Nguyễn Viết S.

Ông S tặng cho ông V thửa đất số 151, diện tích 98m^2 vào năm 2012 ông V được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Trước khi được tặng cho thì ông V ở chung trên phần đất cùng ông S và phần đất được ông S tặng cho ông V là đất trống; từ nhỏ đến lớn ông V đi vào phần đất này từ đất ông S, nhưng hiện nay ông S đã xây dựng nhà hết đất và có chừa cửa để cho ông V đi ra phần đất thửa số 151 ở phía sau.

Phần đất của ông Nguyễn Văn N là do Ông N nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Hồng V. Ông N ở trên thửa số 103, tờ bản đồ số 15 từ khoảng năm 2000 cho đến nay, khi mới sử dụng Ông N chỉ ở một căn chòi nhỏ, hiện nay ông Nguyễn Văn N đã xây dựng hết diện tích đất mà Ông N chuyển nhượng của bà V theo các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, A và 2. Khi bà V chuyển nhượng cho Ông N có hứa chừa cho ông V một lối đi nhưng không có làm giấy tờ.

Phần đất Ông N đang sử dụng nằm trong quy hoạch đường Nguyễn Chí Thanh, nên

không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất Ông N sử dụng trước đây là đường thủy lợi của nhà nước do Ông N bồi lấp thêm và làm chỗ ở như hiện nay.

Do đó, ông V yêu cầu Ông N mở lối đi giáp đất ông Tuấn đo sang phần đất Ông N ngang 1,5m, dài từ đường công cộng cho đến đất ông V theo các mốc 1, 2, 3, 7, 8, 9, 1 có diện tích là 11,1m^2. Trong đó diện tích đất Ông N chuyển nhượng của bà V là 2, 3, 7, A là 7,70m^2, phần còn lại là đường nước công cộng theo các mốc 1, 2, A, 7, 8, 9, 1 diện tích là 3,4m^2.

Theo lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Phần đất thửa số 103, tờ bản đồ số 15 là do Ông N nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Hồng V, từ trước năm 1991, khi chuyển nhượng thì không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, giá chuyển chuyển nhượng 08 chỉ vàng 24k (một cây vàng 24k), khi giao vàng cho bà V thì không có làm giấy tờ, khi chuyển nhượng thì không biết diện tích cụ thể, hiện đo đạc thực tế là 51,6m^2 theo các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, A, 2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Khi chuyển nhượng bà V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N nhận chuyển nhượng, sử dụng và cất nhà trên thửa đất số 103 từ năm 1992, trong quá trình sử dụng thì Ông N đã cất nhà hết phần đất đã chuyển nhượng của bà V theo các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, A diện tích là 51,6m^2.

Khi Ông N nhận chuyển nhượng từ bà V thì phần đất hoàn toàn không có lối đi qua phần đất của ông V. Sau khi chuyển nhượng Ông N không đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước cho đến nay, ông V không có đi trên diện tích đất của Ông N, diện tích đất lối đi ông V yêu cầu Ông N đã xây dựng nhà ở từ năm 1992 cho đến nay. Từ trước đến nay ông V đi lối đi trên đất của ông Nguyễn Viết S (anh ông V).

Do đó, ông Nguyễn Văn N không đồng ý với yêu cầu của ông V là mở lối đi theo các mốc 1, 2, 3, 7, 8, 9, 1 có diện tíc là 11,1m^2 (trong đó diện tích đất Ông N chuyển nhượng của bà V là 2, 3, 7, A là 7,70m^2, phần còn lại là đường nước công cộng là 3,4m^2); do ông không thể tháo dỡ nhà để cho ông V diện tích đất làm lối đi; đồng thời hiện tại ông V vẫn đi vào được phần đất của mình, từ nhà của anh ruột ông V là ông Nguyễn Viết S.

Theo lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hồng L trình bày: Bà thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn N, không đồng ý mở lối đi theo các mốc 1, 2, 3, 7, 8, 9, 1 có diện tích là 11,1 m^2.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến:

Về thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn Nguyễn Viết V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: ông Nguyễn Viết V yêu cầu mở lối đi 11,1 m^2; trong đó diện tích đất Ông N đang quản lý sử dụng là 7,70m^2, phần còn lại là đường cống thoáng nước là 3,4m^2; Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật phải giải quyết là "Tranh chấp lối đi" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến trình bày của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nguyễn Viết V yêu cầu ông Nguyễn Văn N mở lối đi theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 có diện tích là 11,1 m^2 ; trong đó diện tích Ông N đang quản lý sử dụng là 7,70m^2 theo các mốc 2, 3, 7, A, 2; diện tích đường cống thoát nước theo các mốc 1, 2, A, 7, 8, 9 là 3,4m^2; do khi chuyển nhượng cho Ông N, bà V có hứa chừa cho ông V lối đi này và phần đất này cũng được quy hoạch làm đường, nên ông V yêu cầu Ông N phải mở lối đo cho ông.

Ông Nguyễn Văn N không đồng ý cho rằng, phần đất ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông đã mua và sử dụng xây nhà từ năm 1992 cho đến nay; phần đất ông V yêu cầu mở lối đi, ông đã cất nhà, thì không thể dỡ nhà để cho ông V làm lối đi, đồng thời hiện tại ông V vẫn ra vào được phần đất của mình từ nhà của anh ruột là ông S.

Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù phần đất lối đi nguyên đơn ông V yêu cầu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông N; tuy nhiên, Ông N đã nhận chuyển nhượng, trả tiền cho bà V và đã nhận đất sử dụng xây dựng nhà kiên cố từ năm 1992 cho đến nay; bà V cũng thừa nhận việc này và bà V không hứa chừa lối đi cho ông V khi chuyển nhượng đất cho Ông N theo bản ghi lời khai ngày 04/12/2020. Mặt khác, các đương sự và người làm chứng thừa nhận ông V trừ trước đến nay đi vào phần đất thửa 151 của ông V, từ nhà của ông Nguyễn Viết S, hiện tại ông S cũng thừa nhận cho ông V đi vào đất thửa 151 từ nhà của ông S; từ trước đến nay ông V không đi trên diện tích đất Ông N nhận chuyển nhượng từ bà V. Ngoài ra, diện tích lối đi ông V yêu cầu, nằm trong căn nhà Ông N đã xây dựng từ năm 1992. Do đó, yêu cầu của ông V là không phù hợp.

Khi ông S tặng cho ông V thửa đất số 151, tờ bản đồ số 15, diện tích 98m^2 vào ngày 27/12/2012; ông S, ông V là anh em ruột, đều biết diện tích này không có lối đi ra đường công cộng, đáng lẽ ông S phải chừa lối đi cho ông V, vì từ trước khi được tặng cho và sau khi được tặng cho ông V đều đi trên phần đất của ông S để vào thửa đất 151. Theo công V số 3989/UBND-NC ngày 20/11/2020 của UBND huyện Châu Thành phần đất thửa số 103, tờ bản đồ số 15 không thuộc quỹ đất công do Nhà nước quản lý, hiện Ông N là người quản lý sử dụng, đồng thời thửa số 103, tờ bản đồ số 15 được quy hoạch đường giao thông theo kế hoạch sử dụng đất năm 2020. Một phần diện tích đất theo các mốc 1, 2, A, 7, 8, 9, diện tích là 3,4m^2 là đường cống thoát nước không thuộc thửa số 151 và thửa 103.

Do đó, căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100 luật đất đai năm 2013, từ những phân tích trên, xét yêu cầu của ông V là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết V.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, số tiền án phí được tính như sau:

Diện tích yêu cầu mở lối đi 11,1m^2 x 2.941.000 đồng/m^2 = 22.645.700 đồng x 5% = 1.633.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá tài sản là 3.847.000 đồng (chi phí đo đạc là 3.347.000; chị phí định giá là 500.000 đồng).

[5] Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp trình bày không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu mở lối đi qua các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1 có diện tích là 11,1 m^2 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Kèm theo là sơ đồ đo đạc ngày 25/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Viết V phải chịu 1.633.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng ông V đã nộp 338.000 theo biên lai thu số 0004771 ngày 21/8/2019 được trừ vào án phí ông V phải chịu. Ông V còn phải nộp tiếp 1.295.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Viết V phải chịu 3.847.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá tài sản (trong đó chi phí đo đạc là 3.347.000; chị phí định giá là 500.000 đồng). Ông V đã nộp và chi xong.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát ND huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Nhân