

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 53/2023/DS - ST
Ngày: 15 - 5 - 2023
V/v “ Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài
sản trên đất yêu cầu mở lối đi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Điền.
2. Ông Thạch Thanh Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngoan – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 332/2022/TLST - DS, ngày 25 tháng 10 năm 2022. Về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất yêu cầu mở lối đi*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 316/2023/QĐXXST - DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- 1/Bà Lê Thị H, sinh năm 1942
- 2/Ông Lê Thanh L, sinh năm 1961
- 3/Bà Lê Thị V, sinh năm 1967
- 4/Ông Lê Văn C, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L là ông Lê Văn C, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn:

- 1/ Ông Lê Thanh P, sinh năm 1965.
- 2/ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 1/Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1984 (hộ bà Lê Thị H)
 - 2/Ông Lê Văn N, sinh năm 1986 (hộ ông Lê Thanh L)
 - 3/Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1992 (hộ ông Lê Thanh L)
 - 4/Bà Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1956 (hộ ông Lê Văn C)
 - 5/Ông Lê Minh P1, sinh năm 1986 (hộ ông Lê Văn C)
 - 6/Bà Phan Thị H2, sinh năm 1989 (hộ ông Lê Văn C)
 - 7/Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1968 (hộ bà Lê Thị V)
 - 8/Ông Phạm Minh T, sinh năm 1988 (hộ bà Lê Thị V)
 - 9/Bà Phạm Thị Mỹ X, sinh năm 1994 (hộ bà Lê Thị V)
- Cùng địa chỉ: ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh P1, bà Phan Thị H2 là ông Lê Văn C, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn N, ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị Ú, ông Phạm Minh T, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Mỹ X là bà Lê Thị V, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Lê Thị V (và bà V đại diện của ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn N, bà Trần Thị Ú, ông Phạm Văn C1, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Mỹ X) và bà Nguyễn Ngọc H1 cùng có lời trình bày: Ông bà của chúng tôi sinh được 03 người con tên là Lê Văn Đ1; Lê Thị D (tức mẹ của Lê Thanh P) và Lê Văn L1. Sau khi ông bà chúng tôi qua đời để toàn bộ gia sản cho ông Lê Văn Đ1 thừa hưởng bằng 03 mẫu đất ruộng và vườn. Khi bà cô, ông chú chúng tôi lập gia đình thì đã được chia mỗi người một mẫu đất; bà cô và ông dượng (tức cha và mẹ Lê Thanh P) không làm ruộng nên ông bà chúng tôi chia cho đất vườn; thời điểm đó thì đất của ông bà chúng tôi có một con đập từ ngoài sông vào tới ruộng giáp ranh với ông Trần Văn T1, chiều ngang con đập khoảng 9 -10 mét, ông bà chúng tôi không có chia cho ai, chủ yếu là để dòng họ sử dụng chung nhằm chuyên chở và để đi lại vì ngày xưa đi toàn bằng xuồng ghe.

Đến nay bà cô chú chúng tôi đã chia đất cho các con canh tác và các ông bà chúng tôi cũng đã qua đời. Riêng bà cô dượng chúng tôi đã cho ông Lê Thanh P 01 thửa đất giáp với ông Trần Văn T1 (chung với con đập) từ Hương lộ 7 vào giáp với Lê Văn T2 chiều dài khoảng 30,10 mét thuộc thửa đất 1287, tờ bản đồ số 51, loại đất ONT – CLN, diện tích 1.614,7m², tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất (hộ ông P chỉ có ông P và bà K). Khi cô dượng chúng tôi cho đất ông P chúng tôi không biết là có nói để con đập lại đi chung hay không, nhưng khoảng 04 năm gần đây ông P đã bơm cát đầy con đập để sử dụng riêng, sau khi bơm cát thì gia đình ông P đã trồng trụ đá và làm hàng rào chì rai, chỉ chừa cho chúng tôi con đường hơn 1 mét để đi

tạm và không cho phép bắt cầu bê tông để đi chỉ cho bắt cầu cây, chúng tôi có đến trao đổi trực tiếp với gia đình ông P để mở rộng thêm lối đi 02 mét cho thuận tiện đi lại nhưng ông P không đồng ý và ông kêu bán với giá là 75.000.000đồng/1mét ngang, chỉ bán 1 mét ngang còn đi được hay không là tùy ý.

Gia đình chúng tôi có làm đơn yêu cầu địa phương giải quyết nhưng không thành và tiếp tục khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Càng Long xem xét giải quyết cho chúng tôi, khi xảy ra tranh chấp thì chúng tôi có đi nhờ trên phần đất của các hộ lân cận nhưng đường đi không thuận tiện vì từ trước đến nay gia đình chúng tôi chỉ đi duy nhất trên con đường tranh chấp này. Trên lối đi chỉ có 13 cây trụ đá và dây chì rai để làm hàng rào, không làm ảnh hưởng gì đến thiệt hại của ông P. Để có một đường đi lâu dài và thuận tiện cho con cháu đi viếng mộ ông bà, nay chúng tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Càng Long giải quyết buộc ông P và bà K phải dỡ trụ đá và hàng rào chì rai mở cho gia đình chúng tôi có lối đi ngang 02 mét chiều dài hết đất thuộc thửa đất 1287, tờ bản đồ số 51, loại đất ONT – CLN, nằm trong tổng diện tích 1.614,7m², tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất; gia đình chúng tôi đồng ý trả tiền bom cát và giá trị đất cho ông P và bà K là 80.000.000đồng.

Ông Lê Văn C (và ông C đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh L, bà Lê Thị H, ông Lê Minh P1, bà Phan Thị H2): Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà Lê Thị V.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị K cùng có lời trình bày: Nguồn gốc thửa đất 1287, tờ bản đồ số 51, loại đất ONT – CLN, diện tích 1.614,7m², tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của ông bà để lại cho cha mẹ ông P; sau khi ông P cưới vợ thì được cha mẹ cho đứng tên và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Gia đình các nguyên đơn trước đây đi trên thửa đất của gia đình ông; nhưng do cần tiền nên gia đình ông đã bom các và thỏa thuận bán 10 mét ngang đất với giá là 75.000.000đồng/mét ngang chạy dài hết đất cho người quen, có làm giấy đặc cọc nhưng do các nguyên đơn tranh chấp và yêu cầu mở lối đi nên gia đình ông không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng được với người mua và người mua là lấy lại tiền cọc. Nay ông P và bà K vẫn đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn là ngang 02 mét chạy dài hết đất thuộc thửa đất 1287, vị trí giáp ranh với thửa đất của ông Trần Văn T1; và yêu cầu các nguyên đơn phải trả giá trị đất và tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 28/4/2023.

Vị Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C trình bày quan điểm cho rằng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý đến thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định theo Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như có tiến hành thu thập chứng cứ, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, cũng như gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và đưa

vụ án ra xét xử. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo trình tự phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung vụ án:* Vị đề nghị căn cứ vào quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bộ luật dân sự và các quy định pháp luật có liên quan.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị V, ông Lê Văn C.

Buộc ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ di dời 13 cây trụ đá và hàng rào chì rai, mở lối đi chiều ngang 02 mét, chiều dài 1 cạnh 30,57 mét, chiều dài 1 cạnh 30,68 mét, tổng diện tích là 61,1m², thuộc thửa 1287, tờ bản đồ số 51, loại đất ONT - CLN, nằm trong diện tích 1.614,7m², tọa lạc ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất.

Công nhận phần diện tích 61,1m² lối đi này thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị V, ông Lê Văn C..

(Vị trí đất được thể hiện theo kết quả của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C tại Công văn số 49/CNHCL ngày 16 tháng 02 năm 2023 và sơ đồ khu đất kèm theo).

2. Bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị V, ông Lê Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị K tiền giá trị đất là 140.530.000đồng và tiền giá trị cát là 11.894.000đồng. Tổng cộng là 152.424.000đồng (Một trăm năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

3. Về án phí, chi phí khảo sát và định giá: Buộc đương sự có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trừ trường hợp không phải nộp, miễn nộp; chịu chi phí khảo sát và định giá theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay có bà Lê Thị V; bà Nguyễn Ngọc H1, ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị K; Các đương sự có mặt vẫn giữ lời trình bày và yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự trong vụ án, quan điểm đại diện Viện kiểm sát. Tòa án nhân dân huyện Càng Long nhận định:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Đối với ông Lê Thanh L, bà Lê Thị H, ông Lê Minh P1, bà Phan Thị H2 vắng mặt nhưng có ủy quyền cho ông Lê Văn C; (ông C vắng mặt có đơn xin vắng). Đối với ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn N, bà Trần Thị Ú, ông Phạm Văn C1, ông Phạm Minh T, bà Phạm Thị Mỹ X vắng mặt nhưng có ủy quyền cho bà Lê Thị V. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] **Về nội dung vụ án:** Các nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối đi chiều ngang 02 mét chiều dài hết đất, diện tích 61.1m², thuộc thửa đất 1287, tờ bản đồ số

51, loại đất ONT –CLN, nằm trong tổng diện tích 1.614,7m², tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất; và các nguyên đơn đồng ý trả tiền bơm cát và giá trị đất cho bị đơn là 80.000.000đồng. Bị đơn đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn là ngang 02 mét chạy dài hết đất thuộc thửa đất 1287, vị trí giáp ranh với thửa đất của ông Trần Văn T1; và yêu cầu các nguyên đơn phải trả giá trị đất và tài sản trên đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 28/4/2023.

Xét về nguồn gốc lối đi các bên đang tranh chấp: Phía các nguyên đơn đều thừa nhận phần diện tích đất lối đi 61.1m² đang tranh chấp thuộc thửa đất 1287, tờ bản đồ số 51, loại đất ONT –CLN, tọa lạc tại ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Căn cứ Điều 92 BLTTDS tình tiết các bên thừa nhận là tình tiết không cần phải chứng minh.

Nay phía bị đơn cũng đồng ý mở lối đi có diện tích là 61.1m² thuộc thửa đất 1287 theo yêu cầu của các nguyên đơn; xét thấy yêu cầu mở lối đi của các nguyên đơn là có căn cứ được hội đồng xét xử chấp nhận.

Phía các nguyên đơn đi trên đất của bị đơn thì phải có nghĩa vụ trả giá trị đất và tài sản trên đất cho bị đơn là hoàn toàn có căn cứ; tuy nhiên phía các nguyên đơn chỉ đồng ý trả giá trị đất và tiền bơm cát với số tiền là 80.000.000đồng là không phù hợp. Bởi vì căn cứ kết quả định giá ngày 28/4/2023 thì giá đất là 2.300.000đồng/m² x 61.1m² thành tiền là 140.530.000đồng; tiền giá trị cát là 11.894.000đồng. Tổng cộng là 152.424.000đồng (Một trăm năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng) là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với tài sản trên đất là 13 cây trụ đá và hàng rào chì gai là của ông P và bà K trên phần đất lối đi này; buộc ông P và bà K có nghĩa vụ di dời giao đất cho các nguyên đơn. Riêng cái đồng hồ nước là của bà Lê Thị H, do các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp miễn nộp hoặc không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 và

Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 245, 246, 254 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị V, ông Lê Văn C..

Buộc ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ di dời 13 cây trụ đá và hàng rào chì gai, mở lối đi chiều ngang 02 mét, chiều dài 1 cạnh 30,57 mét, chiều dài 1 cạnh 30,68 mét, tổng diện tích là 61,1m², thuộc thửa 1287, tờ bản đồ số 51, loại đất ONT - CLN, nằm trong diện tích 1.614,7m², tọa lạc ấp D, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất.

Công nhận phần diện tích 61,1m² lối đi này thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị V, ông Lê Văn C..

(Vị trí đất được thể hiện theo kết quả của Văn phòng Đ2 chi nhánh huyện C tại Công văn số 49/CNHCL ngày 16 tháng 02 năm 2023 và sơ đồ khu đất kèm theo).

2. Bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị V, ông Lê Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị K tiền giá trị đất là 140.530.000đồng và tiền giá trị cát là 11.894.000đồng. Tổng cộng là 152.424.000đồng (Một trăm năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

3. Đề nghị Văn phòng Đ2 Chi nhánh huyện C làm thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích lối đi như được công nhận như đã nêu trên.

4. Để đảm bảo Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ hình thức các giao dịch dân sự có liên quan diện tích đất tranh chấp khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

5. Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: Là 5.535.000đồng (Năm triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L, bà Lê Thị V, ông Lê Văn C có nghĩa vụ chịu toàn bộ số tiền này, do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí xong, vì vậy các nguyên đơn không phải nộp.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H, ông Lê Thanh L và ông Lê Văn C do thuộc diện người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn nộp án phí sơ thẩm.

Bà Lê Thị V có nghĩa vụ nộp số tiền 1.905.000đồng (Một triệu chín trăm lẻ năm nghìn đồng) án phí sơ thẩm. Đối với số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0070678 nộp ngày 13 tháng 10 năm 2022 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu được khấu trừ vào số tiền án phí mà bà Lê Thị V có nghĩa vụ chịu, còn lại bà V tiếp tục nộp.

Ông Lê Thanh P và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

“Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết”.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKS huyện C;
- Chi cục THADS;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Thanh