

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 128/2024/DS-ST
Ngày: 10/9/2024
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 GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Gấm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Cảnh.

2. Ông Trương Văn Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Lan Chi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2024/TLST - DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền về lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 294/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn L, sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Bà Hồ Thị Bé C, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1959. (có mặt)

Bà Đặng Thị N, sinh năm 1957. (có mặt)

Bà Châu Thị L, sinh năm 1955. (có mặt)

Chị Đặng Thuý H, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Anh Đặng Thanh S, sinh năm 1987. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đặng Văn L trình bày:

Hiện tại, ông và vợ là bà Châu Thị L là chủ thửa đất 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 3228.8m² tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất này là của cha mẹ ông là ông Đặng Văn K và bà Lê Thị X cho ông. Lúc cha mẹ cho đất, có cho ông một lối đi để đi ra ngoài đường chính. Lối đi này ông đã đi từ năm 1976 đến nay. Hiện tại, lối đi này đi ngang qua đất của bà C, bà N. Gần đây, bà C xây dựng cầu qua nhà bà C và làm lan can chắn ngang đường đi. Bà C chỉ chừa lại lối đi có chiều rộng khoảng 0.5m và gia đình ông chỉ có thể đi bộ mà không thể đi xe vào nhà được. Ông đã nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C mở cho ông đường đi theo kết quả đo đạc thực tế có một đầu rộng 2.87m, một đầu rộng 1.07m, diện tích 11.4m² thuộc thửa đất 147b, tờ bản đồ số 11 tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Theo bản khai, các biên bản hòa giải, các lời khai có trong hồ sơ vụ án bị đơn là bà Hồ Thị Bé C trình bày:

Lối đi mà ông Đặng Văn L đang tranh chấp nằm trên phần đất của bà thuộc thửa 147, tờ bản đồ 11 tại xã L, huyện G. Lối đi này được hình thành từ năm 1976. Hiện tại, bà là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là của ông bà bên chồng bà cho lại vợ chồng bà. Bà có xây dựng một cây cầu bê tông để đi vào nhà của bà, trên cầu có một cánh cổng sắt. Bà không cấm cản việc ông L, bà L, ông Đ, bà N đi nhờ vào cây cầu của bà để đi vào phần đất của họ. Bà vẫn để lại một lối đi nhỏ rộng 0.7m, dài 7m để có thể làm lối đi vào nhà của ông L. Đây là lối đi duy nhất để vào nhà của ông L, bà L và phần đất của bà N, ông Đ và trên lối đi này không có hoa màu. Nếu ông L, bà L và ông Đ, bà N muốn có lối đi rộng hơn thì tự mình xây dựng một cây cầu khác.

Tại bản khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn Đ và bà Đặng Thị N trình bày:

Vợ chồng ông bà có một thửa đất ở phía trong giáp với đất của bà C và ông L. Để vào thăm vườn, ông bà phải đi qua cây cầu và một đoạn nằm trên đất của bà C. Ông L, bà L cũng đi qua một đoạn trên phần đất của ông bà mới vào nhà của ông L, bà L. Từ trước đến nay, vợ chồng ông bà vẫn cho gia đình ông L đi qua phần đất của bà và cho đi vĩnh viễn. Ông bà đã đi lối đi qua thửa đất 147, tờ bản đồ 11 của bà C từ năm 1976. Nguồn gốc thửa đất này của ông bà chung của bà N, ông L, và chồng bà C để lại. Cha mẹ của ông L, bà N, chồng bà C lúc còn sống phân chia mỗi người một thửa và sử dụng ổn định. Từ trước đến nay, trên thửa đất phân chia cho chồng bà C đã có một lối đi (tức là lối đi đang tranh chấp) là lối đi chung của ông bà, gia đình ông L và gia đình bà C. Sau khi chồng bà C chết, bà C sửa chữa lại cây cầu vào nhà bà C nhưng chỉ chừa lan can cầu ngang 0.5m để rẽ vào lối đi. Do mặt cầu cao hơn so với mặt đất 0.5m và bà C chỉ chừa lan can có chiều ngang khoảng 0.5m nên chỉ có thể đi bộ, không đi xe được. Mỗi đợt thu hoạch hoa màu, ông bà vận chuyển ra đường rất khó khăn.

Tại bản khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Châu Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Đặng Văn L, gia đình bà đã sử dụng lối đi tranh chấp từ trước năm 1980. Ngoài lối đi này ra, bà và ông L không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng. Trước đây, cây cầu cũ được xây dựng không cao và ngang bằng với mặt đất nên việc đi lại rất thuận tiện. Thời gian gần đây, sau khi chồng của bà C (em ruột

của ông L) chết thì xảy ra mâu thuẫn nên bà C xây dựng, sửa chữa lại cây cầu. Cụ thể là bà C nâng mặt cầu lên cao 0.5m so với mặt đất và xây lan can cầu chỉ chừa 0.5m rẽ xuống đường đi làm cho việc đi lại rất khó khăn, chỉ đi bộ, không đi xe được. Bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến, yêu cầu của chồng bà là ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự: Chấp nhận yêu cầu của ông L. Buộc bà C phải cất bỏ phần thành lan can cầu có chiều ngang 2.87m, mở cho ông L lối đi có diện tích 11.4m² thửa đất số 147b, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre do bà Hồ Thị Bé C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông L phải thanh toán cho bà C giá trị phần thành lan can cầu và giá trị đất theo biên bản định giá tài sản ngày 30/5/2024 của Hội đồng định giá huyện Giồng Trôm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quá trình sử dụng lối đi đang tranh chấp: Nguyên đơn ông Đặng Văn L là chủ thửa đất 192, tờ bản đồ số 11. Bị đơn bà Hồ Thị Bé C là chủ phần đất thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 11 tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo ông L, bà C và ông Nguyễn Tấn Đ, bà Đặng Thị N thì từ trước đến nay gia đình các ông bà đều sử dụng lối đi qua thửa đất 147 của bà C để vào nhà và đất vườn của mình. Ông L, bà N và chồng của bà C là anh, chị em ruột với nhau. Lúc cha mẹ của các ông bà còn sống đã phân chia cho mỗi người con một thửa đất và cùng nhau sử dụng lối đi đang tranh chấp để ra đường công cộng. Theo kết quả xác minh, thu thập chứng cứ thể hiện: Ngoài lối đi này các hộ ông L, bà N không có lối đi nào khác. Đồng thời, bà C cũng trình bày từ trước năm 1976 đến nay gia đình ông L, bà N cũng chỉ sử dụng lối đi này và không có lối đi nào khác để ra đường công cộng. Bà C cho rằng từ trước đến nay vẫn dành lối đi cho ông L, bà N. Tuy nhiên, vào năm 2023 bà sửa chữa lại cây cầu và nâng chiều cao của cây cầu lên so với mặt đất, đồng thời bà cũng xây lan can cầu và có chừa chiều ngang khoảng 0.5m để các hộ này đi vào nhà và đất của họ. Bà vẫn đồng ý cho các hộ này sử dụng lối đi như hiện tại nhưng không đồng ý cho mở rộng ra theo kết quả đo đạc thực tế và cũng không đồng ý cho nâng mặt đất cao lên bằng mí cầu.

[2.1] Qua kết quả xem xét, thẩm định thể hiện: Hiện tại từ con đường bê tông nằm trên thửa đất của bà Lê Thị L (đây cũng là con đường có rất nhiều hộ dân đang sử dụng làm đường đi ra đường công cộng) qua một con rạch của nhà nước thì bà C có xây dựng một cây cầu bê tông bắt qua rạch và đi thẳng vào nhà của bà C. Trên cây cầu này, bà C có làm thành lan can và chừa khoảng 0.5m để bước xuống lối đi tranh chấp. Độ cao từ mặt cầu xuống mặt đất khoảng 0.5m làm cho việc đi lại rất khó khăn, chỉ có thể đi bộ, không đi xe được.

[2.2] Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015: “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”. Căn cứ vào điều luật trên, thì chủ sở hữu bất động sản có quyền được mở một lối đi. Tuy nhiên, 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. Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà C phải cắt bỏ một đoạn thành lan can cầu có chiều ngang 2.87m mở cho ông L lối đi có diện tích 11.4m² thuộc thửa đất số 147b, tờ bản đồ số 11 là phù hợp.

[2.3] Do phần diện tích đất 11.4m² được dùng làm lối đi nên ông L phải có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho bà C theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/5/2024 của Hội đồng định giá tài sản huyện Giồng Trôm. Giá trị đất tính theo giá thị trường là: 250.000 đồng/m² x 11.4m² = 2.850.000 đồng. Ông L phải thanh toán cho bà C số tiền 2.850.000 đồng. Ngoài ra, do buộc bà C phải cắt bỏ một đoạn thành lan can cầu dài 2.87m nên đã gây thiệt hại về tài sản cho bà C và ông L phải bồi thường cho bà C. Tổng chiều dài cây cầu là 15.37m, theo định giá là 18.000.000 đồng. Do đó, ông L phải bồi thường cho bà C 3.361.000 đồng. Như vậy, ông L phải bồi thường cho bà C tổng số tiền là 6.211.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng là 3.617.650 đồng, ông L tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn L. Buộc bà Hồ Thị Bé C phải cắt bỏ phần thành lan can cầu có chiều ngang 2.87m mở cho ông L lối đi có diện tích 11.4m² thuộc thửa đất số 147b, tờ bản đồ số 11, tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Phần lối đi có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo bản án)

Ông Đặng Văn L được quyền tạo điều kiện thuận tiện cho việc sử dụng lối đi nêu trên.

- Buộc ông L phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Bé C với số tiền là 6.211.000 đồng (sáu triệu hai trăm mười một nghìn đồng).

- Về chi phí tố tụng: Ông L tự nguyện chịu là 3.617.650 đồng (ba triệu sáu trăm mười bảy nghìn sáu trăm năm mươi đồng) và đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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.

- Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo. Đối với các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trong 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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Thị Gấm

