

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 38/2017/DSST
Ngày: 28/9/2017
Về việc “Tranh chấp quyền sử
dụng đất (lỗi 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: Bà Kim Thị Ngọc Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Huỳnh Ngọc Song

Bà: Trần Thị Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiên Thị Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử công khai vụ án thụ lý số 345/2016/TLST - DS ngày 26 tháng 10 năm 2016 về việc " Tranh chấp lỗi đi" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2017/QĐXXST - DS ngày 07 tháng 8 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1961(có mặt);

Địa chỉ: ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

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

- Bà Lâm Thị D, sinh năm 1966 (có mặt);

- Anh Huỳnh Văn P, sinh năm 1990 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1964 (có mặt);

- Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1985 (có mặt);

- Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1991 (có mặt);
- Chị Nguyễn Thị Thiên H, sinh năm 1993 (có đơn xét xử vắng mặt);
- Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 8 năm 2016 và khởi kiện bổ sung cũng như quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất thửa 173 và 183 tọa lạc ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh là của ông Nguyễn Văn Đ1, ông Đ1 thỏa thuận chừa lối đi 1,5 mét dài 149 mét ra đường đất làm lối đi chung cho gia đình ông đi nhờ trên đất của ông Đ1 và ông có đổ đá nhuyển, ông Đ1 cũng đồng ý. Năm 2015 ông Đ1 rào lối đi này không cho gia đình ông đi, sau đó có nhờ chính quyền địa phương can thiệp nên ông Đ1 đồng ý mở lại lối đi, bên cạnh đó gia đình ông hỗ trợ cho ông Đ1 8.000.000 đồng, việc thỏa thuận đó có lập biên bản hòa giải tại ấp Ô Chích B và ông Đ1 có làm biên nhận về việc nhận 8.000.000 đồng. Gia đình ông tiếp tục sử dụng lối đi này. Đến ngày 11/6/2016 hộ ông Đ1 tiếp tục rào lối đi này không cho gia đình ông sử dụng làm lối đi, gia đình ông phải sử dụng ghe xuồng làm phương tiện đi đường sông và lối đi trên đất hộ ông Cường rất khó khăn. Nay ông yêu cầu hộ ông Đ1 mở lối đi ngang 1,5 mét dài 149 mét cho hộ ông sử dụng làm lối đi.

Bà Nguyễn Thị D và anh Huỳnh Văn P thống nhất ý kiến của ông Huỳnh Văn Đ.

Theo ông Nguyễn Văn Đ1 (bị đơn) trình bày: Ông thừa nhận trước đây có cho gia đình ông Đ sử dụng lối đi trên thửa đất 173 và thửa 183 của ông làm lối đi chung, lúc đầu là một cái bờ nhỏ, đến năm 2005 ông tôn tạo cái bờ lên liếp trồng chuối nên phần lối đi rộng ra thêm, lối đi đó ông Đ có xin đổ đá nhuyển một phần để thuận tiện cho xe honda vô ra. Đi được một thời gian thì có công trình làm đường điện 110kv đi ngang lối đi này, ông Đ nói đường đi là của ông nên bên kéo đường điện có trả tiền mượn đường đi cho ông Đ nhận số tiền 4.000.000 đồng, sau đó ông Đ1 có gặp ông Đ đòi tiền lại nhưng ông Đ không trả, từ đó mâu thuẫn ông rào lối đi này lại. Ông Đ có làm đơn đến chính quyền địa phương giải quyết. Ban nhân ấp Ô Chích B có hòa giải, hai bên thỏa thuận hộ ông Đ1 mở lại lối đi cho hộ ông Đ đi vĩnh viễn và ông Đ hỗ trợ cho hộ ông Đ1 8.000.000đ (tám triệu đồng). Trong quá trình đi gia đình ông Đ không đóng cửa rào nên bờ của anh Nguyễn Hoàng T là con ông Đ1 ra phá cây trái của lối xóm, nên anh Nguyễn Hoàng T lấy ổ khóa khóa cửa rào lại, không cho gia đình ông Đ đi lối đi này.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (thành viên hộ ông Đ1) là bà Huỳnh Thị C, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Hoàng T cũng thống nhất ý kiến của ông Đ1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình chuẩn bị xét xử, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, có vi phạm thời hạn xét xử theo quy định tại Điều 203 và vi phạm khoản 2 Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự về chậm gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát nhưng không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên đề nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ tranh chấp lối đi thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định của khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 36, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Đ, buộc hộ ông Nguyễn Văn Đ1, anh Nguyễn Hoàng T giao tổng diện tích đất 228m². Trong đó diện tích 75m² thuộc thửa 1293 nằm trong tổng diện tích chung 3.700m², tờ bản đồ số 1 nay là thửa 173, diện tích 3.659m², tờ bản đồ số 35; Diện tích 153m² thuộc thửa 1495 trong tổng diện tích chung 2.980m², tờ bản đồ số 1 nay là thửa 183, diện tích 3.042m² tờ bản đồ số 35 tọa lạc ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1 và phải tháo dỡ hàng rào chiều ngang 1,5mét, chiều cao 02 mét được làm bằng tre và cây tạp để làm lối đi cho hộ ông Huỳnh Văn Đ (kèm theo sơ đồ khu đất).

Buộc hộ ông Đ đền bù cho hộ ông Đ1 228m² đất lối đi 13.680.000 đồng, được trừ lại 8.000.000 đồng mà trước đây đã đưa cho hộ ông Đ1. Còn lại là 5.680.000 đồng.

Án phí, chi phí thẩm định và khảo sát đương sự phải chịu theo quy định pháp luật. (có phát biểu quan điểm kèm theo).

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ tranh chấp lối đi thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định của khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 36, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Qua diễn biến tại phiên tòa hôm nay và qua kiểm chứng lại chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy đất của hộ ông Huỳnh Văn Đ nằm ở phía bên trong không có lối đi ra lộ công cộng nên hộ ông Đ có hỏi đi nhờ lối đi trên thửa 173, 183 (theo tư liệu năm 2006) của ông Đ1, lối đi này được hộ ông Đ1 cho hộ ông Đ đi trên 10 năm, trong quá trình sử dụng đến năm 2015 thì có công trình làm đường dây điện cao thế 110kv đi qua, có nhờ đường đi chở vật tư, thì ông Đ nói lối đi này của gia đình ông Đ nên ông Đ nhận tiền của chương trình làm đường dây điện, ông Đ1 có gặp ông Đ đòi tiền nhưng ông Đ không đưa lại, từ đó hai bên phát sinh mâu thuẫn nên ông Đ1 rào lại không cho đi nữa. Ông Đ gửi đơn đến Ban nhân dân ấp Ô Chích B yêu cầu giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 11/4/2015 của Ban nhân dân ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, hai bên thỏa thuận hộ ông Đ đưa cho hộ ông Đ1 8.000.000 đồng, hộ ông Đ1 cho hộ ông Đ đi lối đi vĩnh viễn trên hai thửa đất 173, 183. Hộ ông Đ1 đồng ý cho hộ ông Đ đổ đá (nhuộm) trên lối đi. Đến năm 2016 anh T con ông Đ1 có làm hàng rào không cho bò ra ngoài phá cây trái lối xóm, anh T có yêu cầu hộ ông Đ ra vô nên đóng cửa rào nhưng hộ ông Đ ra vô không đóng cửa theo yêu cầu của anh T nên anh T khóa cửa rào lại không cho hộ ông Đ đi nữa.

Qua xác minh những người dân sống gần đất tranh chấp và xác minh của chính quyền địa phương thì ngoài lối đi này ra, hộ ông Đ còn có 02 lối đi khác: một là đi nhờ trên đất của anh C nhưng phải qua con xẻo hộ ông Đ không chạy xe vô nhà được, hàng ngày hộ ông Đ phải gửi xe nhà anh C; thứ hai là đi bằng phương tiện ghe xuống bắt tiện cho sinh hoạt của hộ ông Đ, xét hai lối đi trên không thuận tiện đi lại cho hộ ông Đ, nên việc hộ ông Đ yêu cầu mở lối đi trên hai thửa đất 173, 183 của hộ ông Đ1 là có cơ sở chấp nhận. *Tại Điều 254 (Bộ luật dân sự năm 2015) 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. 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.*

Buộc hộ ông Đ đền bù cho hộ ông Đ1 diện tích 228m² đất mở lối đi theo giá được Hội đồng định giá tại biên bản khảo sát ngày 16/12/2016 số tiền 13.680.000 đồng (60.000đ x 228m²). Ông Đ đã đưa cho ông Đ1 8.000.000 đồng, nên ông Đ chỉ đưa thêm cho ông Đ1 số tiền là 5.680.000đ .

Trên lối đi có hàng rào bằng cây tre và cây tạp chiều ngang 1,5 mét; chiều cao 02 mét ra đường công cộng, cần buộc ông Đ1 và thành viên hộ ông Đ1 có nghĩa vụ tạo điều kiện mở lối đi cho hộ ông Đ có lối đi.

Từ nhận định trên, xét thấy quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ nên chấp nhận.

- Về án phí: Buộc ông Huỳnh Văn Đ và thành viên hộ ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu chi phí khảo sát định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và các thành viên hộ ông Đ1 gồm: bà Huỳnh Thị C, anh Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Thị Thiên H cùng tháo dỡ hàng rào. Giao lối đi cho ông Huỳnh Văn Đ cùng các thành viên hộ ông Huỳnh Văn Đ lối đi diện tích đất 228m²; (trong đó diện tích 75m² thuộc thửa 1293 nằm trong tổng diện tích chung 3.700m², tờ bản đồ số 1 nay là thửa 173, diện tích 3.659m², tờ bản đồ số 35; Diện tích 153m² thuộc thửa 1495 trong tổng diện tích chung 2.980m², tờ bản đồ số 1 nay là thửa 183, diện tích 3.042m² tờ bản đồ số 35) tọa lạc ấp Ô Chích B, xã Lương Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Trên lối đi có hàng rào bằng cây tre và cây tạp chiều ngang 1,5 mét; chiều cao 02 mét ra đường công cộng.

Lối đi có tứ cận như sau:

* Phần A: diện tích 75m² có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đường đất kích thước 1,52 mét
- Hướng tây giáp thửa 183 kích thước 2,19 mét
- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 173 kích thước 0,66 mét, 47,91 mét
- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 173, kích thước 49,54 mét.

* Phần B diện tích 153m² có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 183 kích thước 5.0 mét
- Hướng tây giáp thửa 182 kích thước 1,5 mét
- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 183 kích thước 97,73 mét
- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 183 kích thước 96,45 mét; 3,49 mét

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ số 118/CNHCT ngày 26/12/2016).

Buộc ông Huỳnh Văn Đ và thành viên hộ phải đền bồi giá trị quyền sử dụng đất của lối đi cho ông Nguyễn Văn Đ1 và các thành viên hộ ông Đ1 số tiền 13.680.000 đồng trừ 8.000.000 đồng đã nhận thì ông Đ và thành viên hộ ông Đ đưa thêm cho ông Đ1 và thành viên hộ ông Đ1 là 5.680.000 đồng.

Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá: Buộc ông Huỳnh Văn Đ và thành viên hộ phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), số tiền này ông Đ đã nộp tạm ứng trước 3.000.000 đồng, nên hộ ông Đ không phải nộp thêm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh Văn Đ và thành viên hộ ông Đ phải nộp 684.000đ. Số tiền này, ông Đ đã nộp tạm ứng trước 375.000đ tại biên lai thu tiền số 0007259 ngày 17/10/2016 và 300.000đ tại biên lai thu tiền số 0008897 ngày 20/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Nên ông Đ và các thành viên hộ gia đình ông Đ phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.000 đồng.

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.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b 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.

- Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị Thiên H vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú.

Nơi nhận:

- VKSND H. Châu Thành;
- Cục THADS H. Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Kim Thị Ngọc Thu

