

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 41 /2018/DS-ST.
Ngày 22 -10- 2018
V/v: “Yêu cầu mở lối đi qua”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quang Phước
2. Bà Dương Thị Mỹ Liên

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tú – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2018/TLST- DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 về việc: “yêu cầu mở lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Th, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lưu Văn Ch, sinh năm 1960, địa chỉ: Tổ 4, ấp Canh Lý, xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2018). Có mặt.

2- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Ô, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trảng Bàng; Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Duy Trinh, chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/5/2018 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng bà Trần Thị Th (nguyên đơn) trình bày:

Năm 2015, ông B, bà H, bà B, ông Th, ông Ô (anh chị em ruột của bà) được mẹ ruột là bà L và anh chị em trong gia đình phân chia di sản thừa kế quyền sử

dụng đất của cha bà để lại. Trong đó, bà H, ông B được chia diện tích đất 185,6m² tại thửa 314; ông Ô được chia diện tích 951,5m² thửa 312 phía ngoài giáp đường đất, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Lúc chia đất gia đình không chừa đất làm lối đi. Sau đó ông B bà H tặng cho đất được chia cho bà Th, bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Ô rào đất, bà không có lối ra vào thửa đất 314. Bà Th khởi kiện yêu cầu ông Ô phải mở cho bà lối đi qua ngang 04m dài 15m trong phần đất của ông Ô thửa 312. Bà đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ô. Ngoài lối đi này ra bà không còn lối đi nào khác vào thửa đất 314.

Tại phiên toà ông Lưu Văn Ch (đại diện bà Th) giữ nguyên yêu cầu của bà Th.

Lời khai của ông Trần Văn Ô (bị đơn) tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông Ô trình bày:

Thừa nhận lời trình bày của bà Th về phân chia di sản thừa kế là đúng, phần ông được chia diện tích 951,5m², thửa 312, tờ bản đồ số 29 hiện một mình ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất ông B, bà H được chia thì anh B, bà H bán lại cho bà Th, đổi diện đất bà Th hiện tại là đất nghĩa địa của ông nội ông để lại do chú ông quản lý hiện còn đi lại được nhưng bà Th không đi mà yêu cầu ông mở lối đi vô đất của ông. Nay ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà Th.

Tại Công văn số 16/NHNoTrB-TD ngày 18/10/2018 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trảng Bàng: Ngày 16/4/2018, ông Trần Văn Ô có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15244 tại thửa 312, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại: Ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh diện tích 951,5m² cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trảng Bàng để vay số tiền 120.000.000 đồng. Do hợp đồng còn hiệu lực ngân hàng không khởi kiện đòi nợ.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 12 Luật Đất đai, Điều 254 Bộ luật Dân sự;

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; Buộc ông Ô có nghĩa vụ mở lối đi cho bà Trần Thị Th ngang từ 3m -3,5m dài 13,4m, nằm trong thửa đất 312, tờ bản đồ số 29 toạ lạc tại ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Th có nghĩa vụ bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giá thực tế thẩm định, định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị Th khởi kiện ông Trần Văn Ô yêu cầu mở lối đi qua, Tòa án thụ lý giải quyết theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trảng Bàng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án vẫn xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Bà Trần Thị Th, ông B, bà H là anh chị ruột ông Trần Văn Ô. Năm 2015, ông B, bà H, ông Ô được mẹ ruột là bà L và anh chị em trong gia đình phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất do cha ông Ô, ông B, bà H, bà Th để lại. Ông Ô được chia diện tích đất 951,5m² thửa 312 tờ bản đồ số 29; bà H, ông B được chia diện tích đất 185,6m² thửa 314, tờ bản đồ số 29 giáp đất ông Ô. Bà H, ông B tặng thửa đất 314 nói trên cho bà Th, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, lúc chia đất chỉ có đất ông Ô tiếp giáp đường công cộng, các phần còn lại nằm phía trong gia đình không chừa đất làm lối đi ra đường công cộng. Nay ông Ô rào đất, bà Th không có lối ra vào đất thửa 314. Bà Th khởi kiện yêu cầu ông Ô phải mở cho bà Th lối đi qua ngang 04m dài 15m trong phần đất của ông Ô thửa 312, đồng ý thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ô. Ngoài lối đi này ra bà Th không còn lối đi nào khác vào thửa đất 314. Ông Ô không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà Th.

[3] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Đất bà Th sử dụng thửa 314, đất ông Ô sử dụng thửa 312 tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, giá trị thực tế 674.603 đồng/m². Để vào đất bà Th phải đi qua thửa đất 312 của ông Ô, hiện ông Ô rào đất bà Th không có lối đi vào đất thửa 314. Xét thấy yêu cầu về lối đi qua của bà Th là cần thiết phù hợp tại Điều 254 Bộ luật Dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà Th; buộc ông Trần Văn Ô phải có nghĩa vụ tháo dỡ một đoạn hàng rào lưới B 40 ngang 03m x dài 7,4m + 0,5m mở cho bà Th lối đi có diện tích đất 19,5 m², đồng thời ông Ô phải chặt số cây lâu năm gồm: 02 cây xoài, 01 cây dừa, 01 cây điều, 01 cây tràm vàng trong phạm vi diện tích đất 19,5 m² trong thửa 312, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Đất ông Ô phải mở lối đi cho bà Th có tứ cận như sau:

Đông giáp đường đất 03m; Tây giáp đất bà Th 03m

Nam giáp nghĩa địa 7,4m + 0,5m; Bắc giáp đất ông Ô 11,98m

Bà Th phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng 19,5 m² đất nêu trên số tiền 13.154.700 đồng và bồi thường cây lâu năm trên phần đất mở lối đi cho ông Ô số tiền 1.032.000 đồng, Tổng cộng hai khoản bà Th phải thanh toán cho ông Ô số tiền 14.186.700 đồng (viết tròn số 14.187.000 đồng). Phần đất này bà Th chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi không được dùng vào mục đích gì khác.

[4] Đối với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trảng Bàng không yêu cầu giải quyết số nợ của ông Ô nên không đặt ra giải quyết.

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tại phiên toà; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí: Ông Ô phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội; đối với tài sản không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bà Th phải chịu 709.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm về bồi thường tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 12 Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “mở lối đi qua” của bà Trần Thị Th đối với ông Trần Văn Ô.

- Buộc ông Trần Văn Ô phải có nghĩa vụ tháo dỡ một đoạn hàng rào lưới B 40 ngang 03m x dài 7,4m + 0,5m mở cho bà Trần Thị Th lối đi có diện tích đất 19,5 m², đồng thời ông Ô phải chặt số cây lâu năm gồm: 02 cây xoài, 01 cây dừa, 01 cây điều, 01 cây tràm vàng trong phạm vi diện tích đất 19,5 m² trong thửa 312, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp AK, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Đất ông Ô phải mở lối đi cho bà Th có tứ cận như sau:

Đông giáp đường đất 03m; Tây giáp đất bà Th 03m

Nam giáp nghĩa địa 7,4m + 0,5m; Bắc giáp đất ông Ô 11,98m

(Có sơ đồ kèm theo).

- Phần đất này bà Th chỉ được sử dụng vào mục đích làm lối đi không được dùng vào mục đích gì khác.

2- Bà Trần Thị Th có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng 19,5 m² đất nêu trên và bồi thường giá trị cây lâu năm trên phần đất mở lối đi cho ông Trần Văn Ô tổng số tiền 14.187.000 (mười bốn triệu một trăm tám mươi bảy nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 2015.

3- Án phí:

- Ông Trần Văn Ô phải chịu số tiền 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Thị Th phải chịu số tiền 709.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Th nộp 300.000 đồng theo **Biên lai thu tiền số**

0016066 ngày 05/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng. Bà Th còn phải nộp số tiền 409.500 đồng.

4- Tiền chi phí thẩm định định, định giá 1.600.000 đồng, bà Th nhận chịu (ghi nhận đã thanh toán xong).

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bản án này 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 6,7 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:

- TA Tây Ninh;
- VKS Trảng Bàng;
- THADS Trảng Bàng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Các đương sự.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm

