TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN TRE** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2022/DS-ST.
Ngày: 25/5/2022.
V/v "*Tranh chấp quyền về lối đi qua*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Thùy Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Ngọc Hồng

2. Bà Nguyễn Thị Hiền

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Mai Chiến Trực – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lư Ngọc Thiên An – Kiểm sát viên

Trong các ngày 20, 25 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 về "Tranh chấp quyền về lối đi qua" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm: 1986

Địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị X, sinh năm: 1964

Địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

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

- Ông Lê Văn P, sinh năm: 1961

- Ông Lê Thiện A, sinh năm: 1986

- Ông Lê Thiện T, sinh năm: 1991

Cùng địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre

- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1979

Địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Ông Trương Văn P, sinh năm: 1978

Địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Bà Lê Thị N, sinh năm: 1956

Địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Ông Trần Văn T

Địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Ông Lê Văn P, sinh năm: 1957

Địa chỉ: ấp M, xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Bà Lê Thị Ngọc Y, sinh năm: 1982

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

Bà M có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M trình bày:

Bà Lê Thị Ngọc M là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 05/02/2016. Trên thửa đất có căn nhà cấp 4 gia đình bà M đang sinh sống. Để đi ra được đường công cộng, gia đình bà phải đi qua phần lối đi nằm trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã PN, thành phố BT của bà Hồ Thị X. Đây là con đường đã hình thành lâu đời, hiện trạng ban đầu là đường đất, sau Nhà nước trãi đá đỏ cho mọi người cùng đi. Vào năm 2019 do mâu thuẫn trong gia đình nên bà X đã cắm trụ rào ngang lối đi, chỉ chừa ra khoảng 04 tấc để đi bộ qua lại. Do đó bà khởi kiện yêu cầu bà X và những người trong hộ là ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện

A tháo hàng rào, mở lối đi có chiều ngang 01m, chiều dài 20m trên phần đất thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 09 của hộ bà Hồ Thị X.

Trong quá trình khởi kiện tại Tòa án, bà Hồ Thị X đã rào ngang hết phần lối đi vào nhà của bà nên hiện tại bà không thể vào sử dụng phần đất của mình. Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/01/2022 và tại phiên tòa, bà M yêu cầu bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A tháo hàng rào, mở lối đi có diện tích 177,6m^2 thuộc thửa 31C thuộc một phần thửa 31, tờ bản đồ số 09 của hộ bà Hồ Thị X theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án. Bà M đồng ý bồi thường giá trị lối đi và hàng rào cho bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A theo quy định pháp luật. Đối với phần lối đi, đề nghị xem xét hiện nay bà X và các hộ dân khác đang cùng sử dụng lối đi này.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hồ Thị X trình bày:

Phần đất của bà thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã PN, thành phố BT. Trên phần đất của bà trước đây bà có chừa ra một phần để các hộ bên trong có lối đi ra ngoài ngang khoảng 02m, dài khoảng hơn 100m. Bà khẳng định đây là đất do bà đứng tên chủ sử dụng, không phải lối đi công cộng. Bà có rào trụ rào ngang lối đi bà M sử dụng do mâu thuẫn gia đình. Bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà M. Trường hợp Tòa án mở lối đi trên đất của bà thì bà yêu cầu bà M trả giá trị lối đi cho bà, giá do bà quyết định. Bà chỉ yêu cầu một mình bà Lê Thị Ngọc M trả giá trị lối đi, các hộ khác đang sử dụng lối đi bà vẫn cho đi bình thường.

Tại biên bản làm việc ngày 11/6/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc Y trình bày:

Phần đất của bà thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã PN, thành phố BT. Hiện bà đang sử dụng lối đi nằm trên đất của bà X để ra đường công cộng, bà X vẫn tạo điều kiện cho bà sử dụng lối đi bình thường. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa để triệu tập ông Lê Văn P, ông Lê Thiện A, ông Lê Thiện T, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Trương

Văn P, bà Lê Thị N, ông Trần Văn T, ông Lê Văn P tới Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng ông Lê Văn P, ông Lê Thiện A, ông Lê Thiện T, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Trương Văn P, bà Lê Thị N, ông Trần Văn T, ông Lê Văn P không đến, do đó Tòa án không thể lấy lời khai của các đương sự nêu trên cũng như không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre có ý kiến: Quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự được bảo đảm quyền và nghĩa vụ của mình đúng luật định. Bị đơn bà Hồ Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M về việc buộc bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A phải có trách nhiệm mở một lối đi có diện tích 177,6m^2 thuộc thửa tạm 31C, tờ bản đồ số 9 tại xã PN, thành phố BT.

Bà Lê Thị Ngọc M phải hoàn trả cho bà Hồ Thị X số tiền 44.400.000đồng và giá trị hàng rào lưới B40.

Phần án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Lê Thị Ngọc M khởi kiện bà Hồ Thị X yêu cầu mở lối đi qua phần đất thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 09 tại xã PN, thành phố BT. Xét quan hệ tranh chấp giữa bà Lê Thị Ngọc M với bà Hồ Thị X là "Tranh chấp quyền về lối đi qua", phần lối đi đang tranh chấp tọa lạc tại xã PN, thành phố BT nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Hồ Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P, ông Lê Thiện A, ông Lê Thiện T, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Trương Văn P, bà Lê Thị N, ông Trần Văn T, ông Lê Văn P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc Y yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Hồ Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P, ông Lê Thiện A, ông Lê Thiện T, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Trương Văn P, bà Lê Thị N, ông Trần Văn T, ông Lê Văn P và bà Lê Thị Ngọc Y.

[2] Về nội dung: Bà Lê Thị Ngọc M yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã PN, thành phố BT do hộ bà Hồ Thị X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc thực tế, phần lối đi bà M yêu cầu mở có diện tích 177.6m^2 thuộc thửa 31C – thuộc một phần thửa 31, tờ bản đồ số 09 tại xã PN, thành phố BT.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bà Lê Thị Ngọc M là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02026 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 05/02/2016. Căn cứ theo Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 10 của bà M bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề. Để đi ra được đường công cộng, bà M phải đi qua lối đi trên phần đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 09 của hộ bà Hồ Thị X. Theo biên bản xác minh ngày 12/8/2020, 17/12/2021: ngoài lối đi qua phần đất thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 09 của bà Hồ Thị X, nguyên đơn không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng. Xét thấy, nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M đã đi trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 09 của hộ bà Hồ Thị X từ trước đến nay. Việc hộ bà Hồ Thị X dựng hàng rào chắn lối đi ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M, hiện bà M không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng nên bà M khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Phần lối đi có diện tích 177.6m^2 thuộc thửa 31C – thuộc một phần thửa 31,

tờ bản đồ số 09 tại xã PN, thành phố BT bà M yêu cầu mở có hiện trạng là đường đi được hình thành từ năm 2004 đến nay, hiện tại hộ bà Hồ Thị X và 05 hộ dân khác cũng đang sử dụng lối đi này để ra đường công cộng. Việc mở lối đi có diện tích 177.6m^2 thuộc thửa 31C – thuộc một phần thửa 31, tờ bản đồ số 09 tại xã PN, thành phố BT được coi là thuận tiện, hợp lý và ít gây thiệt hại nhất cho bị đơn nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về đền bù giá trị đất và tài sản trên đất: phần lối đi bà M yêu cầu mở được hình thành vào năm 2004, do chính quyền vận động nhân dân thực hiện dự án nuôi trồng thủy sản, đào kênh đắp lên thành đường đi như hiện tại. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất vẫn thuộc về hộ bà Hồ Thị X, không phải lối đi công cộng nên bà M có nghĩa vụ phải đền bù giá trị lối đi và hàng rào trên đất cho hộ bà Hồ Thị X. Xét, việc mở lối đi qua phần đất thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 09 làm hạn chế quyền sử dụng đất của hộ bà X, tuy nhiên hộ bà X và các hộ khác vẫn đang sử dụng lối đi này để ra đường công cộng, nên buộc bà M hoàn lại cho bà X 50% giá trị lối đi là phù hợp. Theo biên bản định giá ngày 08/7/2021, thửa đất số 31 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã PN, thành phố BT có giá 500.000đồng/m^2, giá trị phần lối đi bà M phải đền bù cho hộ bà X là: (177,6m^2 x 500.000 đồng/m^2) : 2 = 44.400.000đồng. Đối với hàng rào lưới B40 trên đất, ghi nhận việc bà M tự nguyện đền bù giá trị hàng rào cho hộ bà X. Hàng rào lưới B40 có giá trị = (1.8m x 2.5m) x 94.200đồng = 423.000đồng. Như vậy, tổng số tiền bà M phải đền bù cho hộ bà Hồ Thị X là 44.823.000đồng.

[3] Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án là 2.618.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A phải chịu. Do bà Lê Thị Ngọc M đã nộp xong nên bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A có nghĩa vụ hoàn lại cho bà M số tiền trên.

[4] Về án phí: Bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Các Điều 189, 190, 191, 245, 246, 247, 254 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 166, 171, 203 Luật Đất đai 2013;

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M; cụ thể tuyên:

1.1 Buộc bà Hồ Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, mở phần lối đi có diện tích 177,6 m^2 thuộc thửa 31C (từ điểm 1-2-5-6-1) thuộc một phần thửa 31, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã PN, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Hạn chế quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A đối với phần diện tích làm lối đi, giới hạn chiều cao lối đi là 03 mét tính từ mặt đất.

1.2. Về đền bù giá trị đất và tài sản trên đất: Bà Lê Thị Ngọc M có nghĩa vụ đền bù giá trị đất và tài sản trên đất cho bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A số tiền là 44.823.000 (Bốn mươi bốn triệu tám trăm hai mươi ba nghìn) đồng.

2. Về chi phí thu thập chứng cứ là 2.618.000đồng bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A phải chịu. Do bà Lê Thị Ngọc M đã nộp xong nên bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A có nghĩa vụ hoàn lại cho bà M số tiền trên.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Hồ Thị X, ông Lê Văn P, ông Lê Thiện T, ông Lê Thiện A phải chịu là 300.000đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre hoàn lại cho bà Lê Thị Ngọc M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008941 ngày 25/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

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, có 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 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chỉ cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lương Thị Thùy Dương