

Bản án số:20/2018/DS-ST

Ngày: 30/01/2018

V/v Tranh chấp "xin mở lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **NGUYỄN TRUNG TÍNH**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **LÊ THỊ LAN**

2. Ông **LÊ VĂN LÂU**

- Thư ký phiên tòa: Ông **NGUYỄN CHIẾN CÔNG** – Thư ký tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông **ĐOÀN THANH TOÀN** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2017/TLST-DS ngày 23/3/2017 về tranh chấp “xin mở lối đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2018/QĐST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn** : Bà **NGUYỄN THỊ X**, Sinh năm :1951

Địa chỉ: Tổ 6, ấp A, xã Đ, huyện CB, tỉnh TG.

* **Bị đơn** : Ông **PHAN VĂN Đ**, Sinh năm 1947

Đại diện ủy quyền cho ông Đ : Anh **PHAN QUANG V**, Sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp A, xã Đ, huyện CB, tỉnh TG.

* **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan** :

- Chị **PHẠM THỊ MỸ T**, Sinh năm 1984

- Anh **PHẠM THANH B**, Sinh năm 1987

- Chị **NGUYỄN NGỌC THANH T**, Sinh năm 2012

Đại diện theo pháp luật cho cháu Trân: Chị **PHẠM THỊ MỸ T**, Sinh năm 1984

- Anh **THÁI CẨM T**, Sinh năm 1971

- Chị **NGUYỄN THỊ KIỀU P**, Sinh năm 1977

- Anh **THÁI NGUYỄN TUẤN K**, Sinh năm 2000

- Anh **THÁI NGUYỄN TUẤN V**, Sinh năm 2006

Đại diện theo pháp luật cho cháu Vinh: Chị **NGUYỄN THỊ KIỀU P**, Sinh năm 1977

Cùng địa chỉ : Tổ 6, ấp A, xã Đ, huyện CB, tỉnh TG.

(Chị T, chị P, anh T, anh K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị X)

- Bà **CAO THỊ M**, Sinh năm 1956

- Anh **PHAN QUANG V**, Sinh năm 1981

Cùng địa chỉ : Tổ 6, ấp A, xã Đ, huyện CB, tỉnh TG.

- Anh **PHAN QUANG N**, Sinh năm 1977

Địa chỉ : 389/2C L, xã P, huyện NB, thành phố HCM.

(Bà M, anh N ủy quyền cho anh Phan Quang V)

(Ông Đ, bà X, anh V, anh B, chị P có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai và các ý kiến trình bày tại Tòa án nhân dân huyện Cái Bè phía nguyên đơn bà X (bà đồng thời cũng là đại diện ủy quyền cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: chị T, chị P, anh T, anh K) trình bày:*

Bà có thửa đất diện tích khoảng 1.200m² sau đó tách ra 01 phần đất cho chị Nguyễn Thị Kiều P là thửa đất 361 diện tích 171,1m² và bà còn lại 904,9 m² tại thửa đất 1651 (theo Vlap là thửa 362). Phần đất của hộ bà bị bao bọc bởi thửa đất 1652 diện tích 7.632 m² của hộ ông Phan Văn Đ, để đi ra đường đi công cộng hộ gia đình bà phải đi qua thửa đất của hộ ông Đ có lối đi diện tích theo như đo đạc là 28,5m² (ngang 1m, dài 28,5m). Lối đi này hộ bà sử dụng ổn định trên 10 năm nay. Trước đây có sử dụng một lối đi đường mòn bằng đất của bà Phan Thị H thời gian sau ông Đ mua lại thửa đất của bà H hiện nay là thửa đất 1652 và ông Đ đổi lối đi cũ thành lối đi mới là lối đi hiện tại đang tranh chấp mà bà xin mở. Hộ gia đình bà sử dụng lối đi hiện tại xin mở hơn 10 năm nay, khi đổi lối đi này ông Đ không nói cho sử dụng bao lâu, ông Đ có nói đổi lối đi mới cho thửa đất của ông được vuông tròn và nói sẽ không để cho bà thiệt thòi quyền lợi. Khi sử dụng lối đi mới (lối đi đang tranh chấp) bà có đổ dall đi cho thuận tiện, khi bà làm dall ông Đ không có ý kiến gì. Đến khoảng tháng 03/2017 ông Đ có nói lấy lại lối đi hiện tại gia đình bà đang sử dụng và tạo điều kiện cho hộ bà đi một lối đi khác nằm phía sau nhà tiếp giáp liền kề thửa đất của bà nhưng bà không đồng ý do phần lối đi đó nằm phía sau, để đi đến lối đi mới này gia đình bà phải đi một đoạn của phần đất của bà nhưng đoạn đường này bằng đất và có một con mương ngăn cách, đường đi khó khăn, không tiện cho việc đi lại.

Nay bà yêu cầu xin mở lối đi và tiếp tục sử dụng lối đi theo đo đạc là 28,5m² nằm trong thửa đất số 1652, tổng diện tích thửa là 7.632m² do ông Đ đại diện hộ gia đình đứng tên. Bà đồng ý trả giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định, còn lối đi mới mà ông Đ mở, gia đình bà không thể sử dụng đi lại được.

** Tại tờ tường trình ngày 04/4/2017 , ý kiến tại các biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa đại diện ủy quyền cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà M, anh N phía anh V (anh cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày:*

Nguyên cha anh là ông Đ có thửa đất số 1652, diện tích 7.632m² ông Đ đại diện hộ gia đình đứng tên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010. Hộ của bà X có phần đất bị bao bọc bởi thửa đất của cha anh, bà và con gái bà được cấp giấy đất theo thửa 361 diện tích 171,1m² và thửa 1651 (theo Vlap là thửa 362) diện tích 904,9m². Phần lối đi đang tranh chấp qua đo đạc có diện tích 28,5m² phía hộ bà X xin mở là thuộc thửa đất 1652 của cha anh, cha anh cho sử dụng khoảng 10 năm nay, khi cha anh cho hộ bà X sử dụng chỉ là cho sử dụng tạm đi nhờ không nói cho sử dụng bao lâu và không làm giấy tờ gì. Do cha anh kinh doanh tham quan du lịch nhà cổ thuộc làng cổ xã ĐHH nên cần lấy lại phần lối đi này để xây dựng công trình, phía cha anh có làm thông báo về việc lấy lại lối đi gửi cho bà X, chị P, ban quản lý ấp và UBND xã ĐHH. Đồng thời khoảng tháng 3 năm 2017 cha anh có mở một lối đi mới cũng tiếp giáp với phần đất ở phía sau của bà X để hộ bà sử dụng, phần lối đi mới này có chiều ngang khoảng 1,5m, dài khoảng hơn 40m đổ đường dall, lối đi mới này hộ bà X vẫn có thể sử dụng để đi ra đường công cộng bình thường. Hộ bà X có thể tự tôn tạo phần đất phía sau nhà bà nối tiếp với phần lối đi mới mà cha anh đã mở để sử dụng lối đi này ra đường công cộng, cha anh tự nguyện hỗ trợ chi phí 2.000.000 đồng.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà X và hộ gia đình bà phía bị đơn và gia đình hộ bị đơn không đồng ý. Vì phía gia đình anh đã tạo mở một lối đi khác cho hộ của bà sử dụng.

** Tại tờ tường trình ngày 04/4/2017, ý kiến tại các biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa bị đơn ông Đ trình bày:*

Ông thống nhất với ý kiến, lời trình bày của đại diện ủy quyền cho ông là anh V, ông không có ý kiến bổ sung gì khác.

** Tại tòa trường trình ngày 03/4/2017, ý kiến tại các biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa anh B và chị P trình bày:*

Anh chị thống nhất với ý kiến, lời trình bày và yêu cầu của bà X. Phía ông Đ thỏa thuận với gia đình anh chị cho sử dụng lối đi theo đo đạc là $28,5m^2$ (lối đi đang tranh chấp) khi cho sử dụng ông nói cho đi bình thường chứ không nói là cho đi nhờ, đi tạm và hộ bà X đã sử dụng gần 10 năm nay. Phần lối đi mới mà ông Đ mở là nằm phía sau nhà của hộ bà X, trong khi để đi tới lối đi này hộ bà X phải đi qua phần đất có nhiều ruộng, ao, địa chuồng heo, ống nhựa dẫn nước, phần đất phía sau nhà bị nước ngập đi lại khó khăn. Nay anh chị thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà X, không có ý kiến khác. Riêng về lối đi mới mà ông Đ mở và yêu cầu hộ bà X sử dụng lối đi mới này, phía anh chị xác định không sử dụng lối đi này được do rất bất tiện và đi lại không được.

Tại phiên tòa phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu xin mở lối đi có chiều ngang 1m, dài $28,5m^2$ nằm trong thửa đất 1652 do ông Đ đại diện hộ đứng tên, phía nguyên đơn đồng ý trả giá trị đất theo giá mà hội đồng định giá đã định. Còn phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì xác định đã mở lối đi mới có chiều ngang 1,5m, chiều dài gần 48m, lối đi mới này cũng tiếp giáp thửa đất 1651 của hộ bà X, ông Đ đồng ý hỗ trợ chi phí cho bà X là 10.000.000 đồng (để hộ bà X tôn tạo phần đất phía sau nhà nối tiếp với lối đi mới này).

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa :

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua xem xét đánh giá các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn đã mở lối đi mới cho nguyên đơn và hỗ trợ cho phía nguyên đơn chi phí là 10.000.000 đồng làm mặt bằng lối đi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp giữa bà X và ông Đ là tranh chấp “xin mở lối đi” theo quy định tại các điều 245 và 254 của Bộ luật dân sự.

[2] Về nội dung vụ kiện:

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu xin mở lối đi ngang 1m, dài 28,5m, diện tích là $28,5m^2$ thuộc thửa đất số 1652 do ông Đ đại diện hộ đứng tên. Còn phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng hộ bị đơn đã tự nguyện mở một lối đi mới cũng tiếp giáp thửa đất 1651 của hộ nguyên đơn nên không đồng ý yêu cầu mở lối đi ngang 1m, dài 28,5m, diện tích là $28,5m^2$, phía bị đơn tự nguyện hỗ trợ nguyên đơn chi phí là 10.000.000 đồng để làm mặt bằng sau nhà nối tiếp với lối đi mới mà hộ bị đơn đã mở.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ hiện tại ngoài lối đi đang tranh chấp (lối đi theo đo đạc có diện tích $28,5m^2$) thì phía bị đơn là ông Đ đã tự nguyện mở cho hộ nguyên đơn một lối đi mới cũng nằm tiếp giáp liền kề thửa đất 1651 (theo V lập là thửa 362) của hộ nguyên đơn, lối đi mới này bằng đường dall có chiều ngang 1,5m, chiều dài 47,83m (theo đo đạc thực tế). Từ lối đi này hộ nguyên đơn vẫn đi ra đường công cộng được bình thường. Phía nguyên đơn cho rằng lối đi này bất tiện vì

nằm phía sau nhà của hộ nguyên đơn và để đi tới lối đi mới này thì hộ nguyên đơn phải đi qua nương rãnh (phần nương rãnh này cũng nằm trong thửa 1651 của hộ nguyên đơn) khó khăn cho việc đi lại và không đi lại được. Xét thấy phía sau nhà hộ nguyên đơn có một phần nương rãnh là phần đất còn lại của hộ nguyên đơn tuy nhiên đây là phần đất thuộc thửa đất số 1651 của hộ nguyên đơn nên hộ nguyên đơn có nghĩa vụ tự tôn tạo để thuận tiện cho việc sử dụng lối đi mới mà phía hộ bị đơn đã mở. Mặc khác nếu mở lối đi theo yêu cầu của phía nguyên đơn thì sẽ chia cắt thửa đất số 1652 của hộ bị đơn ra làm nhiều phần (vì phần lối đi tranh chấp có diện tích 28,5m² nằm giữa thửa đất). Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Phía hộ bị đơn đã tự nguyện mở và cho hộ nguyên đơn sử dụng lối đi mới có chiều ngang 1,5m, chiều dài 47,83m thuộc thửa đất 1652 của hộ bị đơn, đồng thời tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn chi phí 10.000.000 đồng để phía nguyên đơn tôn tạo phần đất sau nhà để thuận tiện cho việc sử dụng lối đi mới. Xét thấy đây là sự tự nguyện của phía bị đơn phù hợp theo quy định của pháp luật nên hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của bà X không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Ông Đức tự nguyện hỗ trợ 10.000.000 đồng cho bà X nên ông cũng phải chịu án phí theo quy định của pháp luật trên số tiền này.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 266, 267 và 271 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các điều 245, 254, 357, khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự.

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.

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu xin mở lối đi chiều ngang 1m, chiều dài 28,5m, diện tích là 28,5m² nằm trong thửa đất số 1652, tờ bản đồ DHHC3, diện tích chung thửa 7.632 m² do ông Đ đại diện hộ đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00200 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 05/7/2010.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn Đ hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị X số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Phan Văn Đ đã mở và cho hộ bà Nguyễn Thị X sử dụng một lối đi chiều ngang 1,5m, chiều dài 47,83m, diện tích là 71,75m² nằm trong thửa đất số 1652, tờ bản đồ DHHC3, diện tích chung thửa 7.632m² do ông Đức đại diện hộ đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00200 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 05/7/2010, vị trí lối đi này có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp rạch công cộng là 47,83m.
- + Hướng Nam giáp phần đất thửa 1652 của hộ ông Đức là 47,83m.
- + Hướng Đông giáp phần đất thửa 1651 của hộ bà Xinh là 1,5m.
- + Hướng Tây giáp đường dall bê tông là 1,5m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo về phần lối đi này)

Kể từ ngày bà X có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Đ chậm thi hành đối với phần tiền thì ông còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

* Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 06585 ngày 23/3/2017 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè nên xem như bà đã thi hành xong và không phải nộp tiếp.

+ Ông Phan Văn Đ phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

* Về quyền kháng cáo : Bà X (bà cũng là đại diện ủy quyền cho chị T, chị P, anh T, anh K), anh B, anh V (anh cũng là đại diện ủy quyền cho ông Đ, bà M, anh N) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tiền Giang;
- VKSND Huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS Huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

NGUYỄN TRUNG TÍNH