TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2019/DS-ST
Ngày 29-11-2019
V/v tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Vân;

Ông Nguyễn Văn Tư;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý: 58/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 về việc: "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Phước H, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ủy quyền: Anh Trần Đình K, sinh năm 1986. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: + Ông Võ Văn B, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

** Những người trong hộ của hộ bà Lê Thị L:*

+ Chị Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1977. (có mặt)

+ Chị Ngô Thị Diễm T, sinh năm 1993. (vắng mặt)

+ Thái Thành N, sinh năm 2008

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người đại diện theo pháp luật của cháu Thái Thành N: Chị Lê Thị Cẩm V, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

** Những người trong hộ của hộ ông Trần Phước H*:

Bà Ngô Thị N, sinh năm 1954.

Chị Trần Thị Diễm T, sinh năm 1988.

Chị Trần Thị Thúy K, sinh năm 1991.

Cháu Trần Thị Thùy D, sinh năm 2013

Cháu Trần Thị Ngọc V, sinh năm 2017.

Anh Trần Đình K, sinh năm 1986. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V là anh Trần Đình K, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K cùng ủy quyền cho anh Trần Đình K, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

** Những người trong hộ của hộ ông Võ Văn B:*

Bà Bùi Thị Trúc L, sinh năm 1975. (có mặt)

Anh Võ Hoàng L, sinh năm 1997. (vắng mặt)

Anh Võ Hoàng L, sinh năm 2000. (vắng mặt)

Chị Huỳnh Thị H, sinh năm 1997. (vắng mặt)

Cháu Võ Huỳnh Như N, sinh năm 2017.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Võ Huỳnh Như N: Anh Võ Hoàng L, sinh năm 1997. Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

* Tổng công ty điện lực A.

Địa chỉ: A, phường B, Quận C, TP Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Điện lực A.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tiến D - Chức vụ: Phó Giám đốc Điện lực C trực thuộc Công ty Điện lực Tiền Giang – Đơn vị hoạch toán kinh tế phụ thuộc của Tổng Công ty điện lực A. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai ghi ngày 05/3/2019 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Trần Đình K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước H, và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K và là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V trình bày: Gia đình ông Trần Phước H có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.443,2m^2, tọa lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số AD421592, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01833 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 13/02/2006 cho hộ ông Trần Phước H.

Do vị trí tự nhiên nên phần đất của gia đình ông Trần Phước H bị vây bọc bởi đất của ông Võ Văn B và bà Lê Thị L, gia đình ông Hùng muốn ra đến đường đi công cộng phải qua phần đất của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.205,5m^2 của ông Võ Văn B và thửa đất số 342, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.031,1m^{2}của hộ bà Lê Thị L. Cả hai thửa đất số 57 và thửa đất số 342 đều tọa lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Lối đi này được hình thành từ năm 1991, đây là lối đi thuận tiện nhất và duy nhất để vào đất của gia đình ông Trần Phước H.

Từ tháng 7/2018, ông Võ Văn B xây dựng cổng rào không cho gia đình ông Trần Phước H sử dụng lối đi này. Sau khi ông Võ Văn B không cho gia đình ông Trần Phước H đi thì đến lượt bà Lê Thị L cũng ngăn cản không cho gia đình ông Trần Phước H sử dụng lối đi trên phần đất của bà Lê Thị L.

Nay anh Trần Đình K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K và là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V yêu cầu:

- Buộc ông Võ Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm bà Bùi Thị Trúc L, anh Võ Hoàng L, anh Võ Hoàng L, chị Huỳnh Thị H và cháu Võ Huỳnh Như N phải mở cho ông Trần Phước H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T, chị Trần Thị Thúy K và anh Trần Đình K, cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V lối đi có diện tích thực đo: Chiều ngang 01m; chiều dài cạnh giáp đất ông Võ Văn B là 20m, chiều dài cạnh giáp đất ông Trần Văn P là 20m, diện tích chung là 20m^2 nằm trong thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.205,5m^2, tọa lạc: Ấp A, xã C, huyện C tỉnh Tiền Giang do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Lê Thị L cùng các thành viên trong hộ gồm chị Lê Thị Cẩm V, chị Ngô Thị Diễm T và Thái Thành N phải mở cho ông Trần Phước H cùng các thành viên trong hộ gồm: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T, chị Trần Thị Thúy K và anh Trần Đình K, cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V lối đi có diện tích thực đo: Chiều ngang 01m; chiều dài cạnh giáp đất bà Lê Thị L là 30,03m, chiều dài cạnh giáp đất ông Võ Văn B một đoạn 18,35m, chiều dài cạnh giáp đất ông Trần Văn P là 11,59m, diện tích chung là 30m^2 nằm trong thửa đất số 342, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.031,1m^2, toạ lạc: Ấp A, xã C, huyện C tỉnh Tiền Giang do bà Lê Thị L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất.

Hộ ông Trần Phước H đồng ý bồi thường cho ông Võ Văn B giá trị đất là 5.000.000 đồng/m^2, đồng ý bồi thường cho hộ ông Võ Văn B giá trị cây trồng và hàng rào trên đất theo biên bản định giá ngày 17/4/2019.

Hộ ông Trần Phước H đồng ý bồi thường cho hộ bà Lê Thị L giá trị đất là 5.000.000 đồng/m^2, đồng ý bồi thường cho hộ bà Lê Thị L giá trị hàng rào trên đất theo biên bản định giá ngày 17/4/2019.

- Tại bản tự khai ngày 28/3/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị L trình bày: Bà có thửa đất 342, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.031,1m^2, toạ lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông Trần Phước H vì đất của bà rất ít. Nếu Tòa án buộc hộ gia đình bà phải mở lối đi cho hộ ông Trần Phước H thì bà cũng đồng ý nhưng hộ gia đình ông Trần Phước H phải đền bù cho hộ gia đình bà giá trị đất với giá 20.000.000 đồng/m^2.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Võ Văn B trình bày: Hộ gia đình ông có thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.205,5m^2, toạ lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông Trần Phước H vì gia đình ông để phần đất trên cho con ông cất nhà. Nếu Tòa án buộc hộ gia đình ông phải mở lối đi cho hộ ông Trần Phước H thì ông cũng đồng ý nhưng hộ gia đình ông Trần Phước H phải đền bù cho hộ gia đình ông giá trị đất với giá 20.000.000 đồng/m^2.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Lê Thị Cẩm V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo pháp luật của cháu Thái Thành N trình bày: Chị thống nhất theo lời trình bày của bà Lê Thị L và chị không có ý kiến gì thêm.

- Tại bản tự khai ngày 28/3/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Trúc L trình bày: Hộ gia đình bà có thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.205,5m^2 toạ lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông Trần Phước H vì gia đình bà để phần đất trên cho con bà cất nhà. Nếu Tòa án buộc hộ gia đình bà phải mở lối đi cho hộ ông Trần Phước H thì bà cũng đồng ý nhưng hộ gia đình ông Trần Phước H phải đền bù cho hộ gia đình bà giá trị đất với giá 20.000.000 đồng/m^2.

- Tại bản tự khai ngày 27/8/2019 ông Huỳnh Tiến D là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Tổng công ty điện lực A

trình bày: Việc tranh chấp mở lối đi giữa nguyên đơn ông Trần Phước H với bị đơn ông Võ Văn B và bà Lê Thị L thì Tổng công ty điện lực A không có ý kiến và cũng không có tranh chấp gì.

- Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Phước H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét thấy, Nguyên đơn ông trần Phước H khởi kiện bị đơn ông Võ Văn B và bà Lê Thị L về "Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề". Do đó, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Tòa án đã triệu tập, tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Diễm T, anh Võ Hoàng L, anh Võ Hoàng L, chị Huỳnh Thị H nhưng chị Ngô Thị Diễm T, anh Võ Hoàng L, anh Võ Hoàng L và chị Huỳnh Thị H vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt chị Ngô Thị Diễm T, anh Võ Hoàng L, anh Võ Hoàng L và chị Huỳnh Thị H.

Ông Huỳnh Tiến D là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Tổng công ty điện lực A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Bùi Tiến D theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, diện tích 4.443,2m^2 của hộ ông Trần Phước H bị vây bọc bởi các thửa đất liền kề và không có lối đi để ra đường công cộng là đúng. Để đi ra đường đi công cộng thì hộ ông Trần Phước H phải đi qua thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.205,5m^{2}của hộ ông Võ Văn B và thửa đất số 342, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.031,1m^{2}của hộ bà Lê Thị L. Lối đi qua thửa đất số 57 của hộ ông Võ Văn B và thửa đất số 342 của hộ bà Lê Thị L là thuận tiện và hợp lý nhất. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phước H buộc hộ ông Võ Văn B phải mở cho hộ ông Trần Phước H 01 lối đi qua thửa đất số 57 và buộc hộ bà Lê Thị L phải mở cho hộ ông Trần Phước H 01 lối đi qua thửa đất số 342 là phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự.

Điều 254 Bộ luật dân sự quy định như sau:

"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.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản cho mở lối đi.

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, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Về vị trí, giới hạn chiều rộng lối đi và bồi thường thiệt hại: Ông Trần Phước H yêu cầu được mở lối đi trên thửa đất số 57 của hộ ông Võ Văn B với chiều ngang 1m và nằm giáp ranh với phần đất của ông Trần Văn P, mở lối đi trên thửa đất số 342 của hộ bà Lê Thị L với chiều ngang 1m và nằm giáp ranh với phần đất của ông Võ Văn B và ông Trần Văn P là phù hợp với thực tế nhu cầu sử dụng. Đồng thời, tại phiên tòa anh Trần Đình K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K và là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V cũng đồng ý bồi thường cho hộ ông Võ Văn B và hộ bà Lê Thị L tài sản bị thiệt hại xét thấy cũng phù hợp nên chấp nhận.

[4] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17/4/2019 của Hội đồng định giá xác định:

Lối đi ông Trần Phước H xin mở qua thửa đất số 57 của hộ ông Võ Văn B có diện tích thực đo: Chiều ngang 01m; chiều dài cạnh giáp đất ông Võ Văn B là 20m, chiều dài cạnh giáp đất ông Trần Văn P là 20m, diện tích chung là 20m^2. Theo giá thị trường chuyển nhượng tại địa phương là 460.000 đồng/m^2 x 20m^2 thành tiền là 9.200.000 đồng (Chín triệu hai trăm nghìn đồng). Nhưng tại phiên tòa, anh Trần Đình K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K và là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V tự nguyện bồi thường giá trị đất cho hộ ông Võ Văn B với giá 5.000.000 đồng/m^2 x 20m^2 thành tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Xét, sự tự nguyện của anh Trần Đình K là có cơ sở, phù hợp với pháp luật và có lợi cho hộ ông Võ Văn B nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trên lối đi hiện có hàng rào cấu trúc lưới B40 + trụ đá trị giá 2.097.900 đồng (Hai triệu không trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm đồng) (Tính công di dời); 01 bụi chuối loại B trị giá 80.000 đồng, 01 cây ổi loại B2 trị giá 80.000 đồng. Tổng trị giá tài sản bị thiệt hại là 102.257.900 đồng (Một trăm lẻ hai triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm đồng), buộc hộ ông Trần Phước H phải có trách nhiệm bồi thường cho hộ ông Võ Văn B khi mở lối đi.

Lối đi ông Trần Phước H xin mở qua thửa đất số 342 của hộ bà Lê Thị L có diện tích thực đo: Chiều ngang 01m; chiều dài cạnh giáp đất bà Lê Thị L là 30,03m, chiều dài cạnh giáp đất ông Võ Văn B một đoạn 18,35m, chiều dài cạnh giáp đất ông Trần Văn P một đoạn là 11,59m, diện tích chung là 30m^2. Theo giá thị trường chuyển nhượng tại địa phương là 460.000 đồng/m^2 x 30m^2 thành tiền là 13.800.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm nghìn đồng). Nhưng tại phiên tòa, anh Trần Đình K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K và là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V tự nguyện bồi thường giá trị đất cho hộ bà Lê Thị L với giá 5.000.000 đồng/m^2 x 30m^2 thành tiền là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Xét, sự tự nguyện của

anh Trần Đình K là có cơ sở, phù hợp với pháp luật và có lợi cho hộ bà Lê Thị L nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trên lối đi hiện có hàng rào cấu trúc lưới B40 + trụ đá trị giá 1.734.075 đồng (Một triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng) (Tính công di dời); Tổng trị giá tài sản bị thiệt hại là 151.734.075 đồng (Một trăm năm mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng), buộc hộ ông Trần Phước H phải có trách nhiệm bồi thường cho hộ bà Lê Thị L khi mở lối đi.

Ngoài ra trên lối đi ông Trần Phước H xin mở qua thửa đất số 57 của hộ ông Võ Văn B có diện tích thực đo: Chiều ngang 01m; chiều dài cạnh giáp đất ông Võ Văn B là 20m, chiều dài cạnh giáp đất ông Trần Văn P là 20m, diện tích chung là 20m^2 còn có 01 trụ điện của Tổng công ty Điện lực A. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, anh Trần Đình K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K và là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V xác định trụ điện của Tổng công ty Điện lực A nằm trên lối đi ông Trần Phước H xin mở qua thửa đất số 57 của hộ ông Võ Văn B không ảnh hưởng đến việc đi lại của hộ gia đình ông Trần Phước H và anh Trần Đình K cũng không yêu cầu Tổng công ty Điện lực A di dời trụ điện. Mặc khác, Tổng công ty Điện lực A cũng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Trên phần đất ông Trần Phước H yêu cầu mở lối đi trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.205,5m^{2}của hộ ông Võ Văn B và thửa đất số 342, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.031,1m^{2}của hộ bà Lê Thị L còn có 01 ống bọng bằng nhựa D250 có chiều dài 36,14m, được đặt dưới lòng đất kéo dài từ phần đất của bà Lê Thị L đến hết phần đất của ông Võ Văn B. Ống bọng này là do hộ ông Võ Văn B và hộ bà Lê Thị L cùng góp tiền mỗi bên phân nữa đặt để tưới tiêu canh tác. Xét thấy, Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, anh Trần Đình K là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Phước H, và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T và chị Trần Thị Thúy K và là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V trình bày: Ống bọng bằng nhựa D250 này không ảnh hưởng đến việc đi lại của hộ ông Trần

Phước H nên anh không yêu cầu hộ ông Võ Văn B và hộ bà Lê Thị L di dời ống bọng trên. Mặt khác, bị đơn ông Võ Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm bà Bùi Thị Trúc L, anh Võ Hoàng L, anh Võ Hoàng L, chị Huỳnh Thị H và cháu Võ Huỳnh Như N và bị đơn bà Lê Thị L cùng các thành viên trong hộ gồm chị Lê Thị Cẩm V và chị Ngô Thị Diễm T không ai có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Xét phần đền bù thiệt hại đối với phần đất 20m^2 mà hộ ông Võ Văn B mở lối đi dành cho hộ ông Trần Phước H, ông Võ Văn B và bà Bùi Thị Trúc L yêu cầu hộ ông Trần Phước H đền bù giá trị đất với giá 20.000.000 đồng/m^2 đối với 20m^2 là quá cao so với giá trị thực tế. Bởi lẽ, theo biên bản định giá ngày 17/4/2019 phần đất hộ ông Võ Văn B mở lối đi dành cho hộ ông Trần Phước H tại thửa đất số 57, tọa lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang có giá là 460.000 đồng/m^2. Vì vậy, ông Võ Văn B và bà Bùi Thị Trúc L yêu cầu hộ ông Trần Phước H đền bù với giá 20.000.000 đồng/m^2 đối với 20m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

Xét phần đền bù thiệt hại đối với phần đất 30m^2 mà hộ bà Lê Thị L mở lối đi dành cho hộ ông Trần Phước H, bà Lê Thị L yêu cầu hộ ông Trần Phước H đền bù giá trị đất với giá 20.000.000 đồng/m^2 đối với 30m^2 là quá cao so với giá trị thực tế. Bởi lẽ, theo biên bản định giá ngày 17/4/2019 phần đất hộ bà Lê Thị L mở lối đi dành cho hộ ông Trần Phước H tại thửa đất số 342, tọa lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang có giá là 460.000 đồng/m^2. Vì vậy, bà Lê Thị L yêu cầu hộ ông Trần Phước H đền bù với giá 20.000.000 đồng/m^2 đối với 30m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Võ Văn B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Ông Trần Phước H phải chịu 12.699.598 đồng (Mười hai triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn năm trăm chín mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Bà Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Trần Phước H, sinh năm 1954 và bà Lê Thị L,

sinh năm 1955, thuộc đối tượng là người cao tuổi (hiện nay trên 60 tuổi) và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử quyết định cho ông Trần Phước H và bà Lê Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[5] Xét ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Boä luaät daân söï 2015 của Bộ Luật dân sự; Điều 171 và Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Phước H về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề đối với bị đơn ông Võ Văn B và bà Lê Thị L.

- Buộc ông Võ Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm bà Bùi Thị Trúc L, anh Võ Hoàng L, anh Võ Hoàng L, chị Huỳnh Thị H và cháu Võ Huỳnh Như N phải mở cho ông Trần Phước H cùng các thành viên trong hộ gồm bà Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T, chị Trần Thị Thúy K và anh Trần Đình K, cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V lối đi có diện tích thực đo: Chiều ngang 01m; chiều dài cạnh giáp đất ông Võ Văn B là 20m, chiều dài cạnh giáp đất ông Trần Văn P là 20m, diện tích chung là 20m^2 nằm trong thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.205,5m^2, toạ lạc: Ấp A, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Võ Văn B đứng tên quyền sử dụng đất. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 57 của ông Võ Văn B có số đo là 20m.

- Hướng Tây: Giáp với thửa đất của ông Trần Văn P có số đo là 20m.

- Hướng Nam: Giáp với đường đá có số đo là 01m.

- Hướng Bắc: Giáp với thửa đất số 342 của bà Lê Thị L có số đo là 01m.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Buộc bà Lê Thị L cùng các thành viên trong hộ gồm chị Lê Thị Cẩm V, chị Ngô Thị Diễm T và Thái Thành N phải mở cho ông Trần Phước H cùng các thành viên trong hộ gồm Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T, chị Trần Thị Thúy K, anh Trần Đình K, cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V lối đi có diện tích thực đo: Chiều ngang 01m; chiều dài cạnh giáp đất bà Lê Thị L là 30,03m, chiều dài cạnh giáp đất ông Võ Văn B một đoạn 18,35m, chiều dài cạnh giáp đất ông Trần Văn P một đoạn là 11,59m, diện tích chung là 30m^2 nằm trong thửa đất 342, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.031,1m^2, toạ lạc: Ấp A, xã C, huyện C tỉnh Tiền Giang do bà Lê Thị L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông: Giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 342 của bà Lê Thị L có số đo là 30,03m.

- Hướng Tây: Giáp với thửa đất của ông Võ Văn B có số đó là 18,35m, giáp với thửa đất của ông Trần Văn P có số đo là 11,59m.

- Hướng Nam: Giáp với thửa đất số 57 của ông Võ Văn B có số đo là 01m.

- Hướng Bắc: Giáp với thửa đất của ông Trần Phước H có số đo là 01m.

(Có sơ đồ kèm theo)

- Buộc ông Trần Phước H cùng các thành viên trong hộ gồm Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T, chị Trần Thị Thúy K và anh Trần Đình K, cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V phải có trách nhiệm bồi thường tiền giá trị đất, giá trị cây trồng và công di dời hàng rào trên lối đi cho ông Võ Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm bà Bùi Thị Trúc L, anh Võ Hoàng L, anh Võ Hoàng L, chị Huỳnh Thị H và cháu Võ Huỳnh Như N số tiền là 102.257.900 đồng (Một trăm lẻ hai triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm đồng), thực hiện ngay khi mở lối đi.

- Buộc ông Trần Phước H cùng các thành viên trong hộ gồm Ngô Thị N, chị Trần Thị Diễm T, chị Trần Thị Thúy K và anh Trần Đình K, cháu Trần Thị Thùy D và cháu Trần Thị Ngọc V phải có trách nhiệm bồi thường tiền giá trị đất

và công di dời hàng rào trên lối đi cho bà Lê Thị L cùng các thành viên trong hộ gồm chị Lê Thị Cẩm V và chị Ngô Thị Diễm T số tiền là 151.734.075 đồng (Một trăm năm mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi lăm đồng), thực hiện ngay khi mở lối đi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng người 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 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

- Ông Võ Văn B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. (Từ đủ 60 tuổi trở lên)

- Ông Trần Phước H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (Từ đủ 60 tuổi trở lên). Ông Trần Phước H đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 16456 ngày 07/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nên được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Án tuyên vào lúc 07 giờ 50 phút ngày 29/11/2019.

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- CCTHADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Thị Kim Thúy