

Bản án số: 44/2019/DS-ST.

Ngày: 12-4-2019.

V/v tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế thi hành
án và liên quan đến lỗi đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V, TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thanh Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Mộng Cầm.

Ông Phạm Văn Tư.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Minh Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Công - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2019 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân thành phố V tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số : 23/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 về “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án và liên quan về mở lỗi đi chung*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số : 76/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 194/2019/QĐST-DS ngày 18/3/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950, nơi cư trú: Số nhà 240, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, xin vắng mặt.

2. Ông Võ Minh T, sinh năm 1970, nơi cư trú: Số nhà 240, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1976, nơi cư trú: Số nhà 7H, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Hồ Thị Kim O , sinh năm 1978, nơi cư trú: Số nhà 7F, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Bùi Ngọc N, sinh năm 1983, nơi cư trú: Số nhà 7K, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ông Chung Văn H, sinh năm 1965, nơi cư trú: Số nhà 7C, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông , bà T, Đ, O, N, H là ông Nguyễn Văn L (Các văn bản ủy quyền cùng ngày 09/4/2018), ông L có đơn xin vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Minh T , sinh năm 1972, nơi cư trú : Số nhà 80, đường T, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị Minh S , sinh năm 1968, nơi cư trú: Số nhà 07, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Âu Thị Thúy D , sinh năm 1988, nơi cư trú: Số nhà 07, đường M, Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

2. Ông Âu Hoàng P, sinh năm 1989, nơi cư trú: Số nhà 07, đường M, Khóm N, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, xin vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Đình C , sinh năm 1965, nơi cư trú: Số nhà 310, ấp V, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

4. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Địa chỉ: Số 119, đường T, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có đơn đề nghị xét xét vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 11 năm 2017 cùng các lần hòa giải tiếp theo các nguyên đơn trình bày: Năm 2011 các nguyên đơn mỗi người có mua lại của bà Lê Thị Minh S một phần đất thuộc thửa số 723; tờ bản đồ 32; tọa lạc tại Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Trước khi giao dịch chuyển nhượng bà S có lập cho các nguyên đơn tờ giấy cam kết chừa lối đi ngang 02 mét, dài từ trong ra đến mặt lộ , cho nên năm 2014 các nguyên đơn cùng nhau ra chi phí xây dựng con đường Bê tông sạch, đẹp.

Tuy nhiên, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V đến kê biên tài sản của bà S để thi hành án thì kê biên hết phần lối đi của các nguyên đơn , các nguyên đơn không có lối đi nào khác. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà S phải chừa lối đi cho các hộ như đã cam kết lúc đầu khi chuyển nhượng.

Trong các lần hòa giải bị đơn vắng mặt. Tuy nhiên, tại đơn xin xét xử vắng mặt bị đơn có trình bày: Bị đơn thừa nhận khi chuyển nhượng đất có cam kết chừa cho các hộ một lối đi chung , nhưng khi kê biên tài sản để thi hành án thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V kê biên luôn phần đất chừa làm lối đi chung của các

nguyên đơn. Nay bị đơn đồng ý yêu cầu của các nguyên đơn là chừa lối đi chung ngang 02 mét, dài từ trong ra đến lộ theo kết quả đo đạc.

Các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và không có ý kiến gì về việc khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc mở lối đi chung, đề nghị cho các nguyên đơn đăng ký quyền sử dụng và không phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Các ông, bà Nguyễn Văn , Võ Minh T, Nguyễn Thành Đ, Hồ Thị Kim O, Bùi Ngọc N, Chung Văn H và Nguyễn Thị Minh T kiện yêu cầu bà Lê Thị Minh S mở cho các hộ một lối đi chung ngang 02, dài từ trong ra đến lộ, tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32; tọa lạc tại Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long như tờ cam kết năm 2011 khi chuyển nhượng đất, do Chi cục Thi hành án kê biên tài sản để thi hành án có liên quan đến lối đi chung. Do đó, theo quy định tại khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Đồng thời, các nguyên đơn và đại diện ủy quyền của các nguyên đơn, bị đơn và các đương sự có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông P, Chi cục Thi hành án) có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, còn các đương sự có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà D, ông C) được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do, nên áp dụng điểm b khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào chứng cứ do các đương sự cung cấp thì thể hiện thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32; tọa lạc tại Khóm N, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Minh S, năm 2011 bà S có chuyển nhượng lại cho các ông, bà Nguyễn Văn L, Võ Minh T, Nguyễn Thành Đ, Hồ Thị Kim O, Bùi Ngọc N, Chung Văn H và Nguyễn Thị Minh T mỗi người một phần đất có diện tích khác nhau, khi chuyển nhượng bà S có cam kết chừa cho các hộ một lối đi chung ngang 02 mét, dài từ trong ra đến lộ, điều này cũng đã được bị đơn thừa nhận. Tuy nhiên, do bà S phải thi hành án Bản án số 16/2015/DSST ngày 27/3/2015 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V đã kê biên tài sản là thửa đất nêu trên của bà S để thi hành án, lẽ ra khi kê biên tài sản để thi hành án thì Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V phải chừa cho các hộ một lối đi như tờ cam kết của bà S

đôi với các hộ khi chuyển nhượng, nhưng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V đã kê biên hết kê cả lỗi đi chung làm cho các hộ không còn lỗi đi nào khác. Vì vậy, các nguyên đơn kiện yêu cầu chừa lại lỗi đi là có căn cứ chấp nhận, đúng theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự, các nguyên đơn sử dụng lỗi đi chung, được đăng ký quyền sử dụng chung, không phải hoàn trả bất cứ giá trị gì cho bị đơn, vì đây đã được thỏa thuận từ khi chuyển nhượng.

[3] Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tính theo vụ án dân sự không có giá ngạch, như vậy án phí bà S phải nộp là 300.000 đồng.

[4] Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của các nguyên đơn và thấy việc đo đạc, định giá xem xét thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án tiến hành trưng cầu đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 3.500.000 đồng. Do yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu số tiền nêu trên, số tiền này các nguyên đơn đã tạm nộp trước, nên buộc bị đơn nộp lại để trả cho các nguyên đơn là đúng theo quy định khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Tại phiên tòa, Viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật Dân sự và điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, từ đó đề nghị chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn là hợp lý, có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, khi phát biểu quan điểm về tố tụng, Kiểm sát viên có ý kiến rằng, từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định tại phiên tòa, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật, vụ án được đưa ra xét xử đúng hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật Dân sự và điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông , bà Nguyễn Văn L , Võ Minh T , Nguyễn Thành Đ, Hồ Thị Kim O, Bùi Ngọc N, Chung Văn H và Nguyễn Thị Minh T. Buộc bà Lê Thị Minh S mở cho các hộ có tên nêu trên một lối đi chung (công cộng) tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại khóm N, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long như sau: Từ cọc mốc số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 và 01 (theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V). Các nguyên đơn được quyền đăng ký quyền sử dụng đất cho lối đi chung , các nguyên đơn không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc bà Lê Thị Minh S phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Các ông, bà Nguyễn Văn L , Võ Minh T , Nguyễn Thành Đ , Hồ Thị Kim O , Bùi Ngọc N, Chung Văn H và Nguyễn Thị Minh T không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp mỗi người 300.000 đ (*Ba trăm ngàn đồng*), theo các biên lai thu tiền số 0003577 ngày 04/01/2018; 0003579 ngày 05/01/2018; 0003585 ngày 08/01/2018; 0003580 ngày 05/01/2018; 0003581 ngày 05/01/2018; 0003590 ngày 10/01/2018 và 0003593 ngày 11/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V được hoàn trả lại cho các đương sự có tên nêu trên.

- Buộc bà Lê Thị Minh S phải nộp 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm ngàn đồng*), tiền chi phí định giá và xem xét tại chỗ , số tiền này được trả lại cho các ông, bà Nguyễn Văn L , Võ Minh T , Nguyễn Thành Đ , Hồ Thị Kim O , Bùi Ngọc N , Chung Văn H và Nguyễn Thị Minh T , mỗi người được nhận 500.000 đồng (*Năm trăm ngàn đồng*).

3. Về quyền kháng cáo:

Các nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn (bà T), bị đơn và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
 - VKSND TP V;
 - CC THADS TP V;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Hồ Thanh Hồng