

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY NAM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 79/2017/DS-ST

Ngày: 04-10-2017

V/v Tranh chấp 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 MỎ CÀY NAM - TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Nhân

Ông Phạm Hồng Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Thành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2017 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: 90/2017/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn:

Anh Võ Văn S, sinh năm: 1962;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

Ông Võ Văn G, sinh năm: 1933;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Anh Võ Văn E, sinh năm: 1972;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1. Chị Nguyễn Thị S1, sinh năm : 1967;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.2. Chị Võ Thị X, sinh năm: 1985;

3.3. Chị Võ Thị X1, sinh năm: 1988;

3.4. Chị Võ Thị X2, sinh năm: 1989;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.5. Chị Võ Thị X3, sinh năm: 1993;

Nơi cư trú: ấp T, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị X, chị Võ Thị X1, chị Võ Thị X2 và chị Võ Thị X3:

Anh Võ Văn S, sinh năm: 1962;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.6. Bà Kiên Thị P, sinh năm: 1932;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kiên Thị P:

Anh Võ Văn E, sinh năm: 1972;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

3.7. Anh Võ Nhựt T, sinh năm: 1997;

3.8. Anh Võ Văn Lam S2, sinh năm: 1994;

Nơi cư trú: ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Anh Võ Nhựt T và anh Võ Văn Lam S2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, đơn khởi kiện bổ sung, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa anh Võ Văn S trình bày:

Phần đất của anh thuộc thửa số 208 tờ bản số 02 tọa lạc tại ấp A, xã B. Từ phần đất của anh muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua đất của cha anh là ông Võ Văn G thuộc thửa số 131 tờ bản đồ số 16. Ngoài lối đi này ra anh không có lối đi nào

khác. Hiện tại, anh vẫn đang đi trên lối đi qua đất của ông G nhưng lối đi này lầy lội, khó đi nên anh yêu cầu mở lối đi thuộc thửa số 131a tờ bản đồ số 16 để anh làm đường đi được dễ dàng hơn. Lối đi hiện tại mà anh đang đi ông G cũng không có ngăn cản gì nhưng do anh muốn nâng cấp lên nên anh yêu cầu mở lối đi mới. Lối đi hiện tại mà anh đang đi ông G chỉ cho đi tạm thời chứ không phải cho đi luôn. Do đó, nay anh yêu cầu ông G mở lối đi cho anh theo như kết quả đo đạc ngày 14/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam có diện tích 190,9m² thuộc thửa số 131a tờ bản đồ số 16. Anh không đồng ý đi theo lối đi cũ cũng như lối đi mới mà phía ông G chỉ đo diện tích 89,1m² thuộc thửa số 131c tờ bản đồ số 16. Anh đồng ý bồi thường giá trị đất cho phía ông G theo giá của Hội đồng định giá. Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa anh Võ Văn E trình bày:

Anh thừa nhận từ phần đất của anh Võ Văn S muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua đất của cha anh là ông Võ Văn G. Hiện tại anh S và một số hộ khác vẫn đang đi trên đất của ông G, ông G không có ngăn cản hay rào chắn gì. Ông G không đồng ý cho anh S đi theo lối đi mà anh S yêu cầu thuộc thửa số 131a tờ bản đồ số 16 mà chỉ đồng ý cho đi theo lối đi cũ hoặc đi theo lối đi diện tích 89,1m² thuộc thửa số 131c tờ bản đồ số 16. Tuy nhiên, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh S thì ông G không yêu cầu anh S trả cho ông G bất kỳ khoản tiền nào. Ông G đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa chị Nguyễn Thị S1 trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của chồng mình là anh Võ Văn S. Chị đồng ý với kết quả đo đạc, định giá nên không có ý kiến

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm như sau:

- *Về tố tụng:* Người tiến hành tố tụng tuân thủ đúng quy định pháp luật, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật.

- *Về nội dung:* Do hiện tại anh S vẫn đang đi trên lối đi cũ, ông G không có ngăn cản hay rào chắn gì nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận cũng như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của anh Võ Văn S đối với ông Võ Văn G thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*”. Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ông Võ Văn G có nơi cư trú tại ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre. Lối đi mà đương sự yêu cầu mở tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Võ Nhựt T và anh Võ Văn Lam S2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt anh T và anh S2.

Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận từ phần đất của anh S muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua đất của ông G. Lối đi hiện tại mà anh S đang đi phía ông G không ngăn cản hay rào chắn gì. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Phía anh S thừa nhận hiện tại đang đi trên lối đi cũ qua đất của ông G. Lối đi này hiện tại phía ông G cũng không có ngăn cản hay rào chắn gì. Tuy nhiên, anh S cho rằng do lối đi này lầy lội, khó đi nên yêu cầu mở lối đi mới để anh S cải tạo lại nhằm mục đích đi lại được thuận tiện, dễ dàng hơn. Tuy nhiên, yêu cầu này của anh S đã không được phía ông G chấp nhận.

Theo Điều 254 Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu 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 ích nhất cho bất động sản có 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”.

Hội đồng xét xử thấy rằng lối đi mà anh S yêu cầu mở cắt ngang phần đất thuộc thửa 131e tờ bản đồ số 16 của ông G nên gây khó khăn cho việc quản lý, sử dụng đất của phía ông G. Hiện tại anh S vẫn đang đi trên lối đi đã có sẵn trước đây. Phía ông G vẫn không có ngăn cản hay rào chắn gì. Tại phiên tòa anh S thừa nhận phần đất của mình không bị vây bọc. Ông G cũng đồng ý mở cho anh S lối đi thuộc thửa số 131c tờ bản đồ số 16 nhưng anh S không chấp nhận. Tại phiên tòa, phía ông G cũng đồng ý cho anh S sửa chữa lại lối đi có sẵn để đi. Thực tế phần đất của anh S vẫn đang có lối đi cũ để đi ra đường công cộng chứ không hề bị vây bọc.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của anh S là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của mình không được chấp nhận nên anh S có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí thu thập chứng cứ: Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 1.850.000 đồng, anh S có nghĩa vụ chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Áp dụng các điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.
- Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn S về việc yêu cầu ông Võ Văn G mở lời đi.

2. *Về án phí:* Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, anh Võ Văn S có nghĩa vụ chịu với số tiền là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai số: 0007873 ngày 09/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

3. *Về chi phí thu thập chứng cứ:* Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 1.850.000 (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn) đồng, anh Võ Văn S có nghĩa vụ chịu.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án nơi thường trú.

“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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Mô Cày Nam;
- CCTHADS huyện Mô Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Dương Tiến Dũng