

Bản án số: 14/2019/DS-ST

Ngày: 13-6-2019

V/v: Tranh chấp lỗi đi
qua bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Trương Tấn Đồng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Thành Long**
2. Ông **Bà Cao Thị Thu Hiền**

-Thư ký phiên toà: Bà **Đặng Thúy Nga**, là Thư ký Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên toà: Ông **Huỳnh Hữu Tài** – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp lỗi đi qua bất động sản liền kề, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2019/QĐXXST –DS, ngày 29 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1945; địa chỉ cư trú ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V (Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trần Minh Đ**, sinh năm 1941; địa chỉ cư trú số 18/13, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh V (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc S**, sinh năm 1959 và bà **Nguyễn Thị Xuân Đ**, sinh năm 1960; cùng địa chỉ cư trú ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Trương Ngọc S** – Luật sư Văn phòng luật sư Ngọc Sơn thuộc Đoàn luật sư tỉnh V (Có mặt).

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

3.1 Chị **Ngô Thị Mộng T**, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

3.2 Anh **Lữ Văn T**, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

3.3 **Lữ Trọng N**, sinh năm 2001 (Vắng mặt)

3.4 Anh **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V

Người đại diện hợp pháp của ông **Nguyễn Ngọc S** và anh **Nguyễn Thanh H** là bà **Nguyễn Thị Xuân Đ**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn các khởi kiện ngày 16 tháng 5 năm 2018; ngày 12 tháng 6 năm 2018; đơn khởi kiện bổ sung ngày 26 tháng 11 năm 2018 của bà Nguyễn Thị Thu T và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của ông Trần Minh Đ trình bày:

Vào năm 2016, bà T và ông S với bà Đ có thỏa thuận hợp tác làm lối đi chung trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 1572,2 m² (Diện tích lối đi chung có chiều ngang khoảng 01 mét; chiều dài khoảng 30 mét), loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V, đất do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để 02 nhà đi ra Tỉnh lộ 909.

Đất là của ông S và bà Đ, bà T phụ trách phần vật tư xây dựng và các khoản chi phí khác (Tổng cộng khoảng 35.000.000 đồng). Khi hoàn thành thì cùng sử dụng làm lối đi chung vào 02 nhà và sử dụng mãi mãi cho hai gia đình.

Nhưng gần đây, giữa bà T với ông S và bà Đ phát sinh mâu thuẫn nên ông S và bà Đ khóa rào không cho bà T đi vào nhà.

Nay bà T yêu cầu được sử dụng lối đi chung với ông S và bà Đ, lối đi có diện tích 44,3m² thuộc chiết thửa đất số 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 1572,2 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V, đất do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời, bà T còn yêu cầu ông S và bà Đ phải tháo dỡ, di dời cánh cửa rào khoảng 02 mét, khung sắt phi 4, phủ lưới B40, để bà T đi vào nhà.

Ngoài ra, bà T xác định do bà đã xuất ra số tiền khoảng 35.000.000 đồng để làm lối đi chung và việc tháo dỡ, di dời cửa rào không gây thiệt hại gì nên bà không đền bù hoặc hỗ trợ chi phí cho ông S và bà Đ.

Bà T xác định mặc dù theo sổ hộ khẩu của bà có tên 04 người nhưng thực tế từ trước đến nay chỉ có một mình bà ở trong căn nhà của bà.

Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và biên bản hòa giải các ngày 11/7/2018; ngày 31/10/2018; ngày 07/01/2019; ngày 28/3/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Xuân Đ trình bày:

Vào năm 2016, ông bà có thỏa thuận với bà T về việc làm lối đi chung trên thửa đất số 69 của ông bà là đúng. Tuy nhiên, ông S và bà Đ cho rằng bà T xuất ra số tiền làm lối đi chung bao nhiêu thì ông bà không biết nhưng theo ông bà thì khoảng 13.000.000 đồng.

Ông S và bà Đ cho rằng do bà T thường xuyên có lời lẽ xúc phạm ông bà và hiện nay các bên đã mâu thuẫn nên ông bà không đồng ý cho bà T sử dụng lối đi chung và cũng không đồng ý tháo dỡ, di dời cửa rào cho bà T đi vào nhà.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì ông bà không yêu cầu bà T phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất và chi phí tháo dỡ, di dời cửa rào cho ông bà.

Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và biên bản hòa giải ngày 11/7/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Thanh H trình bày:

Anh H thống nhất với ý kiến của ông S và bà Đ và anh không có yêu cầu gì.

Về giá đất các đương sự thống nhất lấy giá quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh V tại thời điểm xét xử vụ án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về giá trị cửa rào các đương sự thống nhất có giá trị là 500.000 đồng.

Trên lối đi tranh chấp không có tài sản hay vật kiến trúc gì khác.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có thông báo cho chị T, Anh T và Nghia biết việc thụ lý vụ án cũng như các yêu cầu của bà T. Nhưng chị T, Anh T và Nghia không có văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu độc lập và vắng mặt quá trình tố tụng giải quyết vụ án. Mặc dù đã được tổng đạt triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa, ông S và bà Đ đồng ý cho bà T được sử dụng lối đi chung và đồng ý mở cửa rào cho bà T vào nhà, không yêu cầu bà T phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cũng như chi phí di dời cửa rào.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng nguyên đơn yêu cầu có lối đi chung là có căn cứ. Tuy nhiên, đề nghị chỉ chấp nhận cho một mình nguyên đơn sử dụng lối đi chung.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc nguyên đơn bà T được quyền sử dụng lối đi chung với bị đơn ông S và bà Đ, lối đi chung có diện tích 44,3m² thuộc chiết thửa đất số 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 1572,2 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V, đất do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị đơn đồng ý mở cánh cửa rào khoảng 02 mét để bà T đi vào nhà. Nguyên đơn bà T không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cũng như không phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cửa rào cho ông S và bà Đ. Về chi phí tố tụng và án phí do các đương sự không thỏa thuận được nên buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các đương sự tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề là tranh chấp các quyền khác đối với tài sản; lối đi đang tranh chấp thuộc thửa đất tọa lạc tại xã H, huyện M, tỉnh V. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện M thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án, mặc dù đã được triệu tập tổng đạt hợp lệ nhưng chị T, Anh T và N đều vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị T, Anh T và N là đúng theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận nguyên đơn bà T được quyền sử dụng lối đi chung với bị đơn ông S và bà Đ, lối đi có diện tích 44,3m² (Diện tích đo đạc thực tế 44,3m²) thuộc chiết thửa đất số 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 1572,2 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V, đất do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị đơn đồng ý mở cánh cửa rào khoảng 02 mét (Theo kết quả xem xét tại chỗ: Cửa

rào có kích thước: Chiều ngang 1,67 mét; chiều đứng 1,74 mét. Kết cấu: Khung bằng sắt phi 4, phủ lưới B40) để bà T đi vào nhà. Nguyên đơn bà T không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cũng như không phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cửa rào cho ông S và bà Đ. Xét; sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận.

[2.2] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.3] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.4] Về chi phí tố tụng: Ông S và bà Đ phải chịu số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Bà T đã nộp tạm ứng đủ số tiền 2.000.000 đồng được khấu trừ, như vậy ông S và bà Đ phải nộp lại số tiền 2.000.000 đồng để hoàn trả cho bà T.

[2.5] Về án phí:

Ông S và bà Đ mỗi người phải chịu số tiền 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông S là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của 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.

Bà T là người cao tuổi và được miễn tạm ứng án phí nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 157; 161; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; Điều 24 và khoản 1 Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Thu T với ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Xuân Đ về việc bà Nguyễn Thị Thu T được quyền sử dụng lối đi chung với bị đơn ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Xuân Đ, lối đi chung có diện tích 44,3m² thuộc chiết thửa đất số 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 1572,2 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh V, đất do ông Nguyễn Ngọc S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị đơn ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Xuân Đ đồng ý mở cánh cửa rào khoảng 02 mét: Cửa rào có kích thước: Chiều ngang 1,67 mét; chiều đứng 1,74 mét. Kết cấu: Khung bằng sắt phi 4, phủ lưới B40, để bà T đi vào nhà. Nguyên đơn

bà T không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cũng như không phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cửa rào cho ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Xuân Đ.

Vị trí, hình thể lối đi chung gồm các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1.

Cửa rào có vị trí từ mốc số 5 hướng ra Tỉnh lộ 909 có chiều dài là 1,90 mét. (Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M ký ngày 28/9/2018).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Xuân Đ phải chịu số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Bà Nguyễn Thị Thu T đã nộp tạm ứng đủ số tiền 2.000.000 đồng được khấu trừ, như vậy ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Xuân Đ phải nộp lại số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị Xuân Đ phải chịu 150.00 đồng (Một trăm năm chục ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thu T được miễn tạm ứng án phí nên không phải chịu án phí

Trường hợp bản án, quyết định, được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được qui định theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo 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 được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh V;
- VK SND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Đã Ký)

Trương Tấn Đồng