

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU NGANG
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 08/2024/DS-ST
Ngày: 12/11/2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
(lỗi đi)”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Tranh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Nam

2. Ông Huỳnh Văn Đương

- Thư ký phiên tòa: Ông Chung Hữu Toàn là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn An, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 154/2024/TLST-DS, ngày 19 tháng 3 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2024/QĐXXST-DS, ngày 25/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo uỷ quyền của bà H: Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1984. (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1994 (có mặt);

2. Anh Nguyễn Tài T3, sinh năm 1971 (xin xét xử vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Tấn T4, sinh năm 1992 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Đ: Ông Nguyễn Thành T5, sinh năm 1967 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Anh Nguyễn Thành P, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1959, (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1979 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày yêu cầu như sau:

Năm 2018, ông Nguyễn Văn T7 là em của bà T có nhận sang nhượng một số đất để thành lập doanh nghiệp chữa bệnh, ông T7 có chừa một phần đất làm lối đi để ra lộ công cộng và ông T7 có cho một số thành viên trong doanh nghiệp làm nhà ở. Phần đất làm lối đi liền kề phần đất cho bà Nguyễn Thị H, bà đi làm giấy cho H và đã được cấp quyền sử dụng, năm 2023 sau khi ông Nguyễn Văn T7 chết, bà H xây hàng rào bít lối đi ra vào doanh nghiệp, gây thiệt hại cho doanh nghiệp gia đình bà. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải mở lối đi ngang 12m dài hết đất tiếp giáp đất phía trong của ông T7 (Doanh nghiệp) vì đây là lối đi ông T7 mở từ khi thành lập doanh nghiệp. Khi ông T7 chết phần đất phía trong của ông T7 do bà đại diện đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có lối đi vào để canh tác, tháng 5/2024 bà sang tên hết cho em bà là ông Nguyễn Thành T5 đứng tên quyền sử dụng đất, bởi vì Nguyễn Thành T5 hiện tại đứng tên đại diện cho doanh nghiệp của ông Nguyễn Văn T7 và đang quản lý doanh nghiệp.

Theo các lời khai tại Tòa án, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Bùi Văn T1 trình bày yêu cầu như sau:

Nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị H đang đứng tên thuộc thửa 1775 là của ông Nguyễn Văn T7 cho, quá trình sử dụng để đảm bảo cho gia đình bà H và khu vực khám chữa bệnh của bà H nên bà H có xây dựng hàng rào để bảo vệ, hiện nay bà T yêu cầu mở lối đi là bà H không đồng ý, bởi vì hai bên giáp đất bà H đều có lối đi vào đất phía trong của ông T7 là đất ông T5 đứng tên giáp lộ công cộng, lối đi ngang khoảng 14mét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Phạm Thị Thanh T2 trình bày: Tôi là con của bà T có hai thửa đất là 1774 và 1778 loại đất trồng lúa nằm phía trong, trước giờ đi ra vào ruộng trên phần đường đi cha T7 mở làm lối đi, hiện nay cha T7 chết, bà H xây hàng rào, rào lại không cho tôi đi do hiện nay phần đất này bà H đứng tên, vì vậy tôi có cùng yêu cầu với bà T yêu cầu mở lối đi ngang 12 mét dài hết đất bà H.

- Anh Nguyễn Thành P trình bày: Tôi là người làm trong Doanh nghiệp cha T7, tôi thống nhất với lời trình bày của bà T, thống nhất theo yêu cầu của bà T.

- Đại diện theo uỷ quyền của bà Đ là ông Nguyễn Thành T5 trình bày: Tôi là em của bà Nguyễn Thị T, theo lời trình bày của bà T là đúng, nay tôi thống nhất yêu cầu của bà T, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải mở lối đi ngang 12

mét, đây là lối đi ông Nguyễn Văn T7 mở từ khi thành lập doanh nghiệp năm 2018. Về phần đất của doanh nghiệp tháng 5/2024 bà T đã sang tên cho tôi vì tôi đang quản lý doanh nghiệp. Về phần đất giáp lộ tôi đứng tên nhưng đây là đất của vợ con tôi, không liên quan đến đất doanh nghiệp.

- Anh Nguyễn Tấn T4 trình bày: Tôi là con của bà H, nguồn gốc đất là của cha T7 mua cho mẹ tôi sử dụng, hiện tại mẹ tôi đang đứng tên quyền sử dụng đất. Theo tôi biết thì ông T5 có thửa đất giáp lộ và sát đất bà T hiện nay đã sang tên cho ông T5 nên đã có lối đi ra vào, vì vậy mẹ tôi không đồng ý việc mở lối đi theo yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ1, chị Nguyễn Thị T6: Thông nhất theo lời trình bày của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý hồ sơ vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; lời khai tại Tòa án cũng như lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay. Xét thấy thửa đất 1775 bà H được ông T7 cho và bà H đã được cấp quyền sử dụng đất năm 2018 không ai tranh chấp, nên xác định đất là thuộc quyền sở hữu của bà H. Xét về lối đi bà T yêu cầu có diện tích 320,5m² có vị trí nằm giữa thửa đất 1775 của bà H có diện tích rất lớn, mặt khác doanh nghiệp chữa bệnh và đất đai của ông T7 đã chuyển lại hết cho ông Nguyễn Thành T5, hai bên tiếp giáp đất bà H đều có lối đi để đi vào đất bên trong; một lối đi tiếp giáp lộ nhựa nông thôn rộng khoảng 06 mét; một lối đi cặp đất bà H rộng khoảng 14 mét do ông Nguyễn Thành T5 đứng tên. Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *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 bị vây bọc dành cho mình lối đi hợp lý trên phần đất của họ... chủ sở hữu hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thoả thuận khác*, do xác định lối đi mà bà Nguyễn Thị T yêu cầu không phải là lối đi duy nhất nên không thỏa mãn khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự. Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 147; 157; 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166; 167; 170; 171 Luật đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T buộc bà Nguyễn Thị H mở lối đi ngang 12 m thuộc thửa đất 1775 do bà Nguyễn Thị H đứng tên Ha HaH. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Xét thấy bị đơn và phần đất tranh chấp trên địa bàn huyện C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang theo quy định tại khoản 1 Điều 35, 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất về yêu cầu mở lối đi nên xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*” quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Đ1, chị Nguyễn Thị T6 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Đ1 và chị T6.

[2] Về nội dung:

Về nguồn gốc đất hai bên đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H1, năm 2018 ông Nguyễn Văn T7 có đưa tiền ra cho bà Nguyễn Thị T nhận sang nhượng một số đất để thành lập Doanh nghiệp cha pet T7 với mục đích là khám chữa bệnh. Số đất này do chị ông T7 là bà Nguyễn Thị T đứng tên, trong đó có bà Nguyễn Thị H là thành viên trong doanh nghiệp nên ông T7 có cho bà H một phần đất để làm nhà ở, bà T đã kê khai và làm giấy tờ cho bà H và bà H được cấp quyền sử dụng là thửa 1775 diện tích 905m², phần diện tích đất này giáp lộ. Tuy nhiên, trên thửa đất 1775 thì có mở một lối đi vào Doanh nghiệp. Năm 2023, ông T7 chết, vì vậy mâu thuẫn giữa các thành viên trong Doanh nghiệp xảy ra, bà H không cho phía bà T đi chung lối đi này, vì vậy bà T nộp đơn khởi kiện yêu cầu bà H mở lối đi với chiều ngang 12m dài hết đất tiếp giáp đất phía trong (đất Doanh nghiệp do bà T đứng tên) vì bà T cho rằng lối đi vào Doanh nghiệp ông T7 thì phải đi trên đất của ông T7. Phía bà Nguyễn Thị H thì cho rằng phần đất này bà H đã được nhà nước cấp quyền sử dụng, khi ông T7 còn sống đã cho bà H, để đảm bảo cho gia đình và khu vực khám chữa bệnh nên bà H có xây dựng hàng rào để bảo vệ. Nay bà H không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bà T.

[3] Xét yêu cầu của bà T yêu cầu bà H phải mở lối đi ngang 12m, dài hết đất với tổng diện tích là 320,5 m² (nằm giữa đất) thuộc thửa 1775. Hội đồng xét xử nhận thấy rằng hiện tại phần đất Doanh nghiệp của ông T7 thì bà T không đứng tên, không quản lý sử dụng mà do ông Nguyễn Thành T5 đứng tên và quản lý sử dụng liền kề với đất ông T5 đứng tên và giáp lộ, nay ông T5 sử dụng phần đất này để đi vào Doanh nghiệp; về phần đất của chị Phạm Thị Thanh T2 đang đứng tên cũng giáp lộ. Mặt khác phần đất bà T yêu cầu mở lối đi hiện tại là đất bà H đứng tên quyền sử dụng được Nhà nước thừa nhận, không phải là đất của Doanh nghiệp hay cá nhân ông T7; hai bên tiếp giáp đất bà H đều có lối đi vào đất Doanh nghiệp, bà T yêu cầu mở lối đi này nhưng đây không phải là lối đi duy nhất cho nên việc bà Nguyễn Thị T yêu cầu mở lối đi trên đất bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét quan điểm của Vụ đại diện viện kiểm sát như nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí theo quy định.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 228; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 95; 99; 100; 166; 167; 170; 171; 203 Luật đất đai 2013;
Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải mở lối đi ngang 12 m, dài 26,38 m và dài 27,05m diện tích 320,5m² thuộc một phần thửa số 1775 trong tổng diện tích 905m² tọa lạc ấp G, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Nguyễn Thị H đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 10/4/2018.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000 đồng theo biên lai thu số 0001159 ngày 08/3/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang. Bà T được trả lại số tiền chênh lệch là 1.500.000 đồng.

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.159.542 đồng và đã nộp xong.

Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết 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, 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 Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Nguyễn Ngọc Tranh

