

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 146/2024/DS-ST

Ngày: 23-4-2024

V/v tranh chấp “Lối đi”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Diệu Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Hữu Tấn.

Bà Phan Thị Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Ngọc Dung – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa: Bà Tạ Kim Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2018/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp “Lối đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh T, sinh năm 1967. (Có mặt).

Địa chỉ: số A, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1957. (Vắng mặt).

Địa chỉ: số A, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Thu D, sinh năm 1986. (Vắng mặt).

2. Bà Phan Thị Diễm K, sinh năm 1987. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số A, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Thanh T trình bày:

Phần đất ông đang cất nhà sinh sống là đất của ông, bà để lại cho mẹ ông là bà Phan Thị P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01460QSĐĐ/Ak do UBND

thành phố L cấp ngày 20/3/2002. Bà P có 03 người con gồm: ông là Đỗ Thanh T, sinh năm 1967, Đỗ Hữu H, sinh năm 1970 và Đỗ Thị Bích T1, sinh năm 1973, trước đây ông ở chung nhà mẹ nhưng do anh em đông và có con cái nên ông xin mẹ cất riêng nhà để ở. Vì vậy, mẹ ông cho ông cất nhà ở trên phần đất của mẹ ông nhưng không làm thủ tục thừa kế, tặng cho phần đất cho ông mà chỉ cho cất nhà ở. Ông có cất nhà tạm vào năm 2008, nhà lợp lá, cột bạch đằng, sau đó nhà xuống cấp nên ông làm đơn xin cất nhà vào năm 2012 có sự đồng ý của khóm B, phường B, thành phố L. Đến thời điểm hiện nay, nhà ông cất không có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Từ khi ông sinh sống ở phần đất trên thì đã có đường mòn là lối đi chung. Tuy nhiên, sau này khi phát sinh tranh chấp giữa mẹ ông và bà N được cơ quan có thẩm quyền giải quyết và bà N cất nhà kiên cố thì ông mới biết phần lối đi chung ông đang sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09951 do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 29/9/2017 cho bà Trần Thị N đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. Do lối đi quá hẹp nên ông yêu cầu bà N phải mở rộng diện tích lối đi chung cho ông nhưng bà N không đồng ý. Hiện tại, phần lối đi hiện hữu chỉ có gia đình ông sử dụng, ngoài ra không có người nào khác sử dụng.

Tại phiên tòa, ông xác định yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu bà N, bà D, bà K cùng có trách nhiệm mở lối đi chung cho ông với diện tích 15,1m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 09/6/2023. Ông thống nhất với Biên bản định giá ngày 31/10/2023 do Hội đồng định giá lập, đối với giá trị đất và các công trình, vật kiến trúc trên đất do bà N xây dựng nằm trên phần đất ông yêu cầu mở lối đi, ông đồng ý hoàn lại giá trị cho bà N theo Biên bản định giá ngày 31/10/2023.

- Bị đơn bà Trần Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu D, bà Phan Thị Diễm K vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 và tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Thanh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Ông Đỗ Thanh T khởi kiện bà Trần Thị N. Bà Trần Thị N có nơi cư trú tại khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. Nên Tòa án nhân dân thành phố

Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Đỗ Thanh T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu D, bà Phan Thị Diễm K cùng có trách nhiệm mở lối đi cho ông T. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp lối đi được quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn bà Trần Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu D, bà Phan Thị Diễm K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, nhận thấy:

Theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015:

1. 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...

2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định”.

Ông T thừa nhận lối đi hiện nay ông đang sử dụng có diện tích 8,9m² được thể hiện tại các điểm 5 – 6 – 15 – 4 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh L lập ngày 02/4/2024 là do bà N mở lối đi cho ông, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09951 do UBND thành phố L cấp ngày 29/9/2017 cho bà Trần Thị N đại diện đứng tên, thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 10, diện tích 472m² nên đây là sự kiện, tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Như vậy, có cơ sở xác định ông T đã có lối đi từ nhà ra đường công cộng và phần lối đi này là thuộc quyền sử dụng đất của bà N.

[5] Theo quy định tại Khoản 1 Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015:

“Việc thực hiện quyền đối với bất động sản liền kề theo thỏa thuận của các bên. Trường hợp các bên không có thỏa thuận thì thực hiện theo các nguyên tắc sau đây:

1. Bảo đảm nhu cầu hợp lý của việc khai thác bất động sản hưởng quyền phù hợp với mục đích sử dụng của cả bất động sản hưởng quyền và bất động sản chịu hưởng quyền”

Ông T yêu cầu mở rộng lối đi với diện tích 15,1m² được thể hiện tại các điểm 6 – 7 – 8 – 9 theo đo đạc thực tế tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh L lập ngày 09/6/2023 với lý do lối đi quá hẹp tuy nhiên

theo quy định tại Khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 thì “*giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận*”, trên thực tế lối đi hiện hữu 8,9m² chỉ có riêng ông T sử dụng là đã đảm bảo cho ông T lối đi hợp lý và thuận tiện cho việc đi lại, ông T yêu cầu mở rộng lối đi nhưng phần diện tích 15,1m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N đại diện đứng tên và hiện nay bà N đã xây dựng vách tường rào kiên cố và xây dựng mái che nền gạch có chứa các quách diện tích 7,1m² (các điểm 5 – 6 – 9 – 14 – 3 và 10 – 11 – 12 – 13 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh L lập ngày 09/6/2023) nên việc mở rộng lối đi theo yêu cầu của ông T sẽ ảnh hưởng rất lớn đến kết cấu công trình và việc quản lý, sử dụng đất của bà N. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Theo Biên bản giao, nhận ngày 12/8/2020, danh sách chi ngày 29/10/2020, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng.

- Theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 11/8/2023, chi phí đo đạc là 2.060.640 đồng.

- Theo Danh sách chi ngày 31/10/2023, chi phí định giá là 600.000 đồng.

Tổng cộng là 3.660.640 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu các chi phí trên. Ông T đã nộp xong.

[7] Về án phí: Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 144, 147, 227, 228, 235, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 245, Điều 246, Khoản 1 Điều 248, Khoản 1, Khoản 2 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thanh T.

- Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Đỗ Thanh T phải chịu 3.660.640 đồng (*Ba triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng*). Ông T đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Thanh T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003830 ngày 03/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Ông Đỗ Thanh T đã nộp xong.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự 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 niêm yết theo quy định pháp luật.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b 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./.

(Đính kèm bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 09/6/2023, ngày 02/4/2024).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP (3).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Diệu Tiên