

Bản án số: 19/2019/DS-ST
Ngày 08 - 8 - 2019
“V/v tranh chấp quyền về lối đi qua”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

*- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Âu.
Các hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Hoàng Thị Tám
2. Ông Điều Nhót

-Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đăk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2018 về “Tranh chấp quyền về lối đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2019/QĐXXST – DS ngày 09 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2019/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song giữa các đương sự:

** Nguyên đơn: Ông Kiều Ngọc H – có mặt.*

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

** Bị đơn: Ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ- đều có mặt.*

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Bà Trịnh Thị T – có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đăk Nông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H và bà T: Ông Trịnh Quốc K – Văn phòng luật sư Q, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đăk Nông - có mặt.

Địa chỉ: Thôn 02, xã S, huyện T, tỉnh Đăk Nông.

Người làm chứng:

Ông Trần Bá H- có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang.

Ông Vũ Xuân T – vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đắk Nông.
Anh Vũ Văn H – vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn 10, xã N, huyện S, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Kiều Ngọc H trình bày:

Năm 2008, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ 01 thửa đất diện tích 16.180m² tọa lạc tại Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 6 năm 2010 mang tên Kiều Ngọc H và Trịnh Thị T. Khi gia đình ông nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì đã có con đường chạy dọc từ thửa đất của ông xuống rẫy ông B, bà Đ để ra đường liên thôn. Diện tích con đường khoảng 483m², chiều dài khoảng 161m, chiều ngang 03 m. Khi chuyển nhượng ông B, bà Đ đã thống nhất để cho vợ chồng ông đi trên con đường này. Sau khi mua đất, ông làm nhà và ở trên thửa đất nói trên từ đó đến nay. Gia đình ông sử dụng con đường bình thường cho đến khoảng tháng 4/2017, ông B ra cuộc phá con đường không cho gia đình ông đi lại. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ phải tiếp tục cho gia đình ông sử dụng con đường nói trên. Ngoài con đường này, gia đình ông không còn con đường nào khác để đi ra đường liên thôn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Trịnh Thị T trình bày: Bà đồng ý với quan điểm của chồng bà là ông Kiều Ngọc H và không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ trình bày: Năm 2008, ông bà có chuyển nhượng 01 thửa đất cho vợ chồng ông Kiều Ngọc H và bà Trịnh Thị T như ông H trình bày. Nguồn gốc thửa đất trên là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Bá H. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng không có con đường đất này, ông bà có cho ông H, bà Thuận đi nhờ qua rẫy, không được gây khó khăn cho nhau. Năm 2012, nhà nước có chủ trương đo đất lại ở khu vực này thì ông H, bà T không hợp tác, gây khó khăn cho gia đình ông không làm được bìa đỏ mới. Từ đó, giữa hai gia đình xảy ra mâu thuẫn nên ông bà không cho gia đình ông H đi qua con đường này nữa. Trước yêu cầu khởi kiện của ông H, vợ chồng ông không đồng ý. Quan điểm của ông bà là con đường này nằm trong bìa đỏ được cấp cho ông bà nên đất của ai người đó sử dụng.

Người làm chứng ông Trần Bá H trình bày: Năm 2007, ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà Đ 01 thửa đất diện tích hơn 06 ha với giá tiền 350.000.000đ. Khi chuyển nhượng trên đất có 01 căn nhà gỗ, 01 sân phơi, 02 hồ nước và cà phê trồng được 6-7 năm. Trên đất có 01 con đường chạy từ trên đỉnh rẫy xuống dưới để ra đường liên thôn. Con đường này do chính ông mở năm 1999 để vận chuyển hàng hóa vật tư lên rẫy, đặc điểm con đường có chiều rộng khoảng 3-4m, chiều dài khoảng 300-400m. Việc ông B, bà Đ cho rằng con đường này do ông bà tự mở là hoàn toàn không chính xác.

Người làm chứng anh Vũ Văn H trình bày: Do ông và ông Vũ Văn H1 (em trai của ông) mua chung 01 thửa rẫy, sát rẫy của ông Trần Bá H nên ông biết nguồn gốc con đường. Thời điểm đó anh em của ông mua rẫy trước ông Trần Bá H nên biết được quá trình sử dụng đất của ông Trần Bá H. Con đường chạy từ trên đỉnh xuống dưới chân rẫy là do ông Trần Bá H tự mở, sau đó ông Trần Bá H mới chuyển nhượng lại đất cho ông B, bà Đ.

Người làm chứng anh Vũ Xuân T trình bày: Ông sinh sống ở Thôn T1, xã H từ năm 1998, sau đó đến năm 2004 mới tách Thôn T và gia đình ông sống ở Thôn T từ đó đến nay nên ông biết nguồn gốc con đường đang tranh chấp. Con đường này là do anh rể của ông là ông Trần Bá H mở trước khi bán rẫy cho vợ chồng ông B, bà Đ trong đó có phần diện tích đất của vợ chồng ông H, bà T. Sau đó, ông B, bà Đ mới chuyển nhượng 01 phần diện tích thửa đất trên đỉnh đồi cho ông H, bà T.

Tại phiên tòa, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày: Con đường đi từ đất ông H qua rẫy ông B xuống đường liên thôn có trước thời điểm ông B, bà Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà T. Vì là chỗ đi chấu nên giữa các bên thống nhất để ông H, bà T sử dụng con đường này để ra đường liên thôn bằng lời nói chứ không bằng văn bản. Luật sư đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông B, bà Đ phải cho ông H, bà T sử dụng con đường có hiện trạng như con đường cũ từ trước đến nay ông H, bà T vẫn sử dụng để đi ra đường liên thôn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và về nội dung vụ án phát biểu như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ phải cho ông Kiều Ngọc H và bà Trịnh Thị T sử dụng con đường có diện tích 472,6m² theo thực tế đo đạc. Ông H, bà T phải trả cho ông B, bà Đ 5.743.000đ.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án Gồm 01 sổ hộ khẩu ông Kiều Ngọc H; 02 CMND bà Trịnh Thị T, ông Kiều Ngọc H (Bản sao y chứng thực), đây là chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ (Bản photo đóng dấu treo) (do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song cung cấp). Các bên đương sự không thống nhất được với nhau về hướng giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ông Kiều Ngọc H khởi kiện yêu cầu ông Trần Danh B, bà Trần Thị Đ phải cho gia đình ông sử dụng con đường từ trên đất nhà ông xuống đường liên thôn có diện tích 483m². Ngoài con đường này ra, gia đình ông H không còn con đường nào khác để đi ra đường liên thôn. Con đường nằm trong diện tích đất được cấp cho ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ tọa lạc tại Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đắk Nông. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là “Tranh chấp quyền về lối đi qua” được quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự (BLDS); khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS). Tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Đắk Song được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét nguồn gốc con đường tranh chấp giữa ông Kiều Ngọc H và ông Trần Danh B, bà Trần Thị Đ, thấy rằng: Nguồn gốc con đường là do ông Trần Bá H tự mở để có lối đi lại trong rẫy. Năm 2007, ông Trần Bá H chuyển nhượng toàn bộ 06 ha đất rẫy cho ông Trần Danh B, bà Trần Thị Đ trong đó có phần diện tích của con đường. Năm 2008, ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ chuyển nhượng 01 phần diện tích thửa đất có vị trí trên đỉnh đồi cho vợ chồng cháu ruột của mình là ông Kiều Ngọc H và bà Trịnh Thị T. Ông H, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Thửa đất của ông H, bà T bị bao bọc bởi đất của ông B, bà Đ. Con đường duy nhất để gia đình ông H, bà T đi ra đường liên thôn là phải đi qua con đường này.

Quá trình đo đạc và lồng ghép xác định: Con đường có diện tích 463m² có đặc điểm chiều ngang rộng 03 m giáp với thửa đất số 73 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kiều Ngọc H, bà Trịnh Thị T chạy dài 161m xuống đường liên thôn, trong đó có một phần diện tích đất nằm trong thửa số 72, một phần diện tích đất nằm trong thửa số 99 theo bản đồ số 42 (bản đồ địa chính đo đạc mới năm 2013), bản đồ cũ là tờ bản đồ số 52 trên các thửa đất số 69, 70, 80, 84 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ năm 2008.

Tại khoản 1 Điều 252 Bộ luật dân sự 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... ”. Do đó, yêu cầu của ông Kiều Ngọc H là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

Xét thấy, lối đi từ đất nhà ông Kiều Ngọc H xuống đường liên thôn đi qua rẫy nhà ông Trần Danh B, bà Trần Thị Đ được mở từ trước khi ông B, bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Trần Bá H. Con đường được mở tại vị trí hợp lý và không ảnh hưởng nhiều đến quyền sử dụng đất của ông B và bà Đ, đồng thời cũng thuận tiện cho việc đi lại của gia đình ông H. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn được quyền sử dụng con đường cũ đã có tại thời điểm ông H, bà T nhận chuyển nhượng thửa đất để làm lối đi ra đường liên thôn, con đường

nằm trên phần đất của ông B bà Đ.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/10/2018 thể hiện: Một phần diện tích con đường nằm trong thửa 99, phần diện tích còn lại nằm trên thửa 72, tờ bản đồ số 42 (được đo đạc mới năm 2013), bản đồ cũ là bản đồ số 52 đối với các thửa 69, 70, 80, 84 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ năm 2008. Tài sản trên đất tranh chấp gồm có 02 trụ tiêu (trụ sống kèm cây hông), 01 trụ bê tông; 01 cây vông.

Kết quả thẩm định giá tài sản ngày 28/5/2019 xác định: Giá trị quyền sử dụng đất (con đường tranh chấp) là 5.198.600 đồng; giá trị tài sản cây trồng trên đất là 544.000đ, tổng cộng là 5.743.000đ (làm tròn số).

Cần buộc ông Kiều Ngọc H và bà Trịnh Thị T phải trả cho ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 472,6m² và tài sản trên đất, tổng cộng là 5.743.000đ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông Kiều Ngọc H được chấp nhận nên buộc ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 1.300.000đ và chi phí đo đạc 987.000đ, chi phí thẩm định giá là 2.000.000đ; tổng cộng là: 4.287.000đ. Ông Kiều Ngọc H đã nộp 10.000.000đ tiền tạm ứng chi phí đo đạc, do đó cần buộc ông B, bà Đ phải trả cho ông H 4.287.000đ. Tòa án hoàn trả cho ông H 5.713.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông Kiều Ngọc H được chấp nhận nên buộc ông Trần Danh B, bà Trần Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Kiều Ngọc H, bà Trịnh Thị T phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho ông B, bà Đ.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 254 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Ngọc H.

Buộc ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ phải cho ông Kiều Ngọc H và bà Trịnh Thị T sử dụng con đường đi có vị trí giáp đất của ông Kiều Ngọc H xuống đường liên thôn với diện tích 472,6m², có chiều ngang cạnh dài 03 mét giáp với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 42; chiều dài 161 mét nằm trong một phần thửa đất số 72 và một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 42 (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2013), nằm trong các thửa đất số 69, 70, 80, 84 tờ bản đồ số 52 (theo bản đồ địa chính đo đạc cũ) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ, tọa lạc tại Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Đắk Nông (Đặc điểm và tứ cận của con đường theo trích đo địa chính số 02/2019, hệ tọa độ VN 2000

của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Song thực hiện ngày 15/01/2019) bút lục số 87.

Buộc ông Kiều Ngọc H và bà Trịnh Thị T phải trả cho ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ 5.743.000đ (*Năm triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng*).

Áp dụng khoản 1 Điều 357 BLDS để tính lãi suất chậm trả đối với khoản tiền chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá là 4.287.000đ (*Bốn triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng*). Ông Kiều Ngọc H đã nộp 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí đo đạc, do đó cần buộc ông B, bà Đ phải trả cho ông H 4.287.000đ (*Bốn triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn đồng*). Tòa án hoàn trả cho ông H 5.713.000đ (*Năm triệu bảy trăm mười ba nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại.

3. Về án phí DSST: Buộc ông Trần Danh B và bà Trần Thị Đ nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; Ông Kiều Ngọc H và bà Trịnh Thị T phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai số 0004331 ngày 07/7/2018 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

“Trường H 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”.

Nơi nhân:

- STP tỉnh Đắk Nông;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THA huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hải Âu

