TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG TỈNH VĨNH LONG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 42/2022/DSST

Ngày: 09/6/2022

V/v tranh chấp: "*Quyền về lối đi qua*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Võ Tấn Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Châu Thanh Tân
2. Bà Nguyễn Thị Kim Hường

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Ông Trần Hoàng Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2021/TLDS-ST, ngày 26/5/2021, về việc tranh chấp "*Quyền về lối đi qua*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2022/QĐXXST-DS, ngày 20 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Lê Thị Huỳnh M, sinh năm 1954; địa chỉ số M, Đường M, Phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)
- **Bị đơn:** Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1990; địa chỉ số H, đường V, Phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29/3/2021, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Lê Thị Huỳnh M trình bày:

Quyền sử dụng đất thửa 298, tờ bản đồ số 16, diện tích 195,2m^2, tọa lạc tại khóm B, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện do bà đứng tên, có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X vào ngày 29/6/2009, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vĩnh Long sang tên mặt

bốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/7/2009.

Giáp ranh phần đất của bà phía ngoài là quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Ngọc H thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 91,1m^2, tọa lạc tại khóm B, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất bà H có nguồn gốc từ thửa đất 299 cũng do bà X chuyển nhượng lại cho ông Dương Văn T, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho ông Tô Văn Đ và ông Đ chuyển nhượng lại cho bà H. Theo bà được biết, khi ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà X thì có thỏa thuận chừa lại lối đi ngang 1,4m, dài 6m để làm lối đi chung.

Tuy nhiên, sau khi bà H đứng tên quyền sử dụng đất thì bà H rào lối đi, không cho bà đi nên xảy ra tranh chấp. Nhưng tại phiên tòa bà M thừa nhận lối đi trên phần đất của bà H vẫn còn tồn tại, bà vẫn đi qua lại bình thường không có ai ngăn cản, nhưng vì mục đích muốn vay vốn Ngân hàng và xin phép xây dựng được thuận tiện thì quyền sử dụng đất của bà phải thể hiện đường đi. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H phải dành cho bà lối đi diện tích 7,5m^2 theo kết quả đo đạc. Ngoài ra, bà không cò yêu cầu gì khác.

Tại Biên bản giải trình ngày 29/5/2021, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết, bị đơn Phạm Thị Ngọc H trình bày:

Quyền sử dụng đất thửa 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 91,1m^2, tọa lạc tại khóm B, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện do bà đứng tên có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng lại của ông Tô Văn Đ vào ngày 03/6/2015. Khi mua không có đo đạc, ông Đ cũng không có nói chừa lối đi chung gì cả, nhưng ông Đ có nói phần đất phía trong có hai lối đi (một là trước nhà bà, một là lối đi qua chùa nhưng hiện nay đã rào lại), khi nào chủ đất có đi ngang thì cho họ đi nhờ. Sau này bà mới biết đó là bà M.

Đến ngày 11/8/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cá nhân bà. Bà xác nhận đây là tài sản riêng của bà.

Việc bà M cho rằng bà rào chắn không cho bà M đi là không đúng, lối đi này hiện nay bà M vẫn sử dụng để làm lối đi bình thường. Nay bà tự nguyện dành cho bà M lối đi có diện tích 7,5m^2 thuộc chiết 127, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm 4, Phường 3, thành phố Vĩnh Long theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long, nhưng yêu cầu bà M phải đền bù cho bà giá trị quyền sử dụng đất theo giá của Biên bản định giá tài sản ngày 20/10/2021.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qui trình nhận đơn, thu thập chứng cứ của Thẩm phán đúng trình tự thủ tục tố tụng; về thời hạn xét xử đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về Hội đồng xét xử thực hiện nguyên tắc xét xử đúng trình tự thủ tục tố tụng; việc chấp hành pháp luật của các đương sự được thực hiện nghiêm túc.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 105, 106, 166, 203 của Luật Đất đai và Điều 12, 14, 26 và 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Ngọc H, dành cho bà Lê Thị Huỳnh M lối đi diện tích 7,5m^2, thuộc chiết 127, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm 4, Phường 3, thành phố Vĩnh Long do bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Buộc bà M đền bù cho bà H số tiền 2.025.000đ. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại diện tích sử dụng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà M chịu toàn bộ chi phí tố tụng bằng 2.800.000đ. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có địa chỉ tại thành phố Vĩnh Long để yêu cầu mở lối đi, cho nên, đây là vụ án dân sự tranh chấp về "*Quyền về lối đi qua*" theo quy định tại Điều 154 Bộ luật Dân sự năm 2015; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn Phạm Thị Ngọc H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H theo quy định tại khoản 1 Điều Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Huỳnh M, Hội đồng xét xử thấy: Qua khảo sát thực địa theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/10/2021 cho thấy quyền sử dụng đất thửa 126 (thửa cũ 298) do bà Lê Thị Huỳnh M đứng tên và thửa 127 (thửa cũ 299) do bà Phạm Thị Ngọc H đứng tên, cùng tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm T, Phường B, thành phố V, nằm sát ranh với nhau. Hiện nay phần đất của bà M không có lối đi nào khác trừ lối đi qua phần đất sân của bà H. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà M xác nhận lối đi này hiện nay bà M vẫn đi bình thường, nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M không thể hiện đường đi nên không thể vay vốn ở Ngân hàng và xin phép xây dựng được nên bà M khởi kiện yêu cầu bà H dành lối đi cho bà.

[4] Trong quá trình giải quyết, tại Biên bản hòa giải ngày 02/3/2022 bà H tự nguyện dành lối đi cho bà M diện tích 7,5m^2 có kích thước (chiều ngang 1,3m; chiều dài một cạnh 5,84m, cạnh còn lại 5,76m) theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long; bà M đồng ý đền bù cho bà H số tiền 2.025.000đ (Hai triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng) và tự nguyện chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác bằng 2.800.000đ (Hai triệu tám trăm ngàn đồng). Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án đã lập Biên bản hòa giải thành, nhưng sau đó bà M không đồng ý

và có văn bản đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có ý kiến gì thay đổi so với Biên bản hòa giải thành ngày 02/3/2022. Tại văn bản ngày 28/5/2022, bà H vẫn giữ nguyên ý kiến tại biên bản hòa giải thành ngày 02/3/2022. Xét thấy, sự tự nguyện của bà H không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản; xem xét thẩm định tại chỗ bằng 2.800.000đ (Hai triệu tám trăm ngàn đồng), bà M tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận, bà M đã nộp đủ.

[7] Ghi nhận sự tự nguyện của bà M về việc đền bù giá trị đất cho bà H số tiền 2.025.000đ (Hai triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

[8] Về án phí: Bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch bằng 600.000đ, nhưng bà M là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà M theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 171 của Luật Đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

1. Về nội dung

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Ngọc H về việc dành lối đi cho bà Lê Thị Huỳnh M có diện tích 7,5m^2, chiết 127, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại khóm T, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vị trí, kích thước theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

Các đương sự có nghĩa vụ thực hiện đăng ký biến động việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà M về việc đền bù cho bà H số tiền 2.025.000đ (Hai triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

2. Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Huỳnh M về việc chịu toàn bộ chi phí tố tụng bằng 2.800.000đ (Hai triệu tám trăm ngàn đồng), bà M đã nộp đủ.

3. Về án phí

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị Huỳnh M.

4. Nghĩa vụ thi hành án

4.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự

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, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo

Báo cho bà Lê Thị Huỳnh M biết, được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Phạm Thị Ngọc H vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

(đã ký)

Võ Tấn Thành

Nơi nhận:
- TAND tỉnh VL;
- VKSND TPVL;
- Thi hành án TPVL;
- Các đ/s;
- Lưu: VT,…