

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 47/2023/DSST.

Ngày: 20-7-2023.

V/v: “*Kiện yêu cầu
mở lối đi*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Vũ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tiến Dũng.

2. Ông Ksor Y Nai.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Tiệp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Khánh.

Ngày 20/7/2023 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 305/2022/TLST-DS, ngày 05/10/2022, về việc “*Kiện yêu cầu mở lối đi*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐST-DS ngày 03/7/2023 giữa:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1968. Có mặt.

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Trần Quang H, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1968. Có mặt.

Địa chỉ: Buôn B, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Người làm chứng:

1, Ông Từ Ngọc H, sinh năm 1949. Vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

2, Ông Trần Anh T, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 3, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Ch là nguyên đơn trình bày:

Bà Ch có mảnh đất diện tích 7000m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, có tứ cận: Đông giáp đất bà H (nay là đất ông T) và con đường đi, Tây giáp đất ông H, Nam giáp đất ông H, Bắc giáp đất bà H (nay là đất ông T), bà Ch sử dụng ổn định và đi lại bằng con đường đi chiều dài đo đạc thực tế là 248m, ngang 03m từ đó cho đến nay, con đường đi này nằm giữa ranh giới đất ông H, bà Ng và đất ông H. Đến đầu năm 2021 ông H, bà Ng tự ý rào chắn con đường đi này lại không cho bà Ch đi lại. Nay bà Ch yêu cầu ông H, bà Ng tháo dỡ các trụ rào và trả lại diện tích đất là con đường đi như hiện trạng ban đầu để bà Ch có đường đi lại.

Ngoài ra, bà Ch không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H, bà Ng là bị đơn trình bày:

Ông H, bà Ng có mảnh đất diện tích khoảng 14.000m², đất của ông H, bà Ng liền kề với đất của ông H, có tứ cận: Đông giáp đất ông H, Tây giáp đất ông Q, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất bà H (nay là đất ông T). Ngày 19/10/2020 được UBND huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CV 661026 với diện tích 7321m², tại thửa 92, tờ bản đồ 200, đất tọa lạc tại thôn Ea Yu (diện tích còn lại thuộc Buôn Bia, xã Ea Hiao chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Khi ông H, bà Ng sử dụng diện tích đất này ông H, bà Ng có mở con đường đi giữa ranh giới đất ông H, bà Ng và đất H để đi lại. Đến năm 2019 do an ninh không được đảm bảo nên ông H, bà Ng đã rào con đường này lại để bảo vệ tài sản gia đình. Việc bà Ch cho rằng đây là con đường đi chung và yêu cầu ông H, bà Ng tháo dỡ hàng rào để bà Ch đi lại là không đúng, vì con đường đi này thuộc đất của ông H, bà Ng và giữa ranh giới đất ông H, bà Ng và đất ông H không có con đường đi nào.

Người làm chứng ông H trình bày:

Ông H có đất giáp ranh với đất ông H, bà Ng, con đường mà hiện nay bà Ch khởi kiện yêu cầu ông H, bà Ng mở là lối đi chung là không đúng, đất của ông H và đất của ông H, bà Ng giáp ranh với nhau không có con đường đi nào. Con đường đi này là do ông H, bà Ng tự mở để đi lại canh tác rẫy cho thuận tiện chứ không phải lối đi chung. Trước đây có quy hoạch con đường đi từ nhà bà Ch thẳng ra đường nông thôn (ngang qua đất anh T và anh Q), lối đi này thuận tiện và ngắn nhất.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa khẳng định:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng trình tự theo quy định của pháp luật về tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự thể hiện tại phiên tòa việc bà Ch khởi kiện yêu cầu ông H, bà Ng mở lối đi là không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự, cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Việc bà Trần Thị Ch khởi kiện ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị Ng tại Tòa án và Toà án thụ lý giải quyết về Kiện yêu cầu mở lối đi là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

2.1, Bà Ch khởi kiện yêu cầu ông H, bà Ng mở cho bà Ch 01 lối đi có diện tích đo đạc thực tế là 744 m² (ngang 03 m, dài 248 m), đất tọa lạc tại thôn Ea Yú, xã Ea Sol, có tứ cận như sau:

Đông giáp đất rẫy ông H; Tây giáp đất rẫy ông H, bà Ng.

Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất rẫy bà H (nay là đất ông T).

Ngược lại, ông H, bà Ng cho rằng con đường đi này là đất của ông H, bà Ng. Ông H, bà Ng tự mở để đi lại canh tác rẫy cho thuận tiện chứ không phải lối đi chung.

2.2, Theo lời trình bày của ông H và ông H cũng đã cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản ký giáp ranh thì đất của ông H và đất của ông H, bà Ng giáp ranh với nhau không có con đường đi nào. Con đường đi này là do ông H, bà Ng tự mở để đi lại canh tác rẫy cho thuận tiện chứ không phải lối đi chung.

2.3, Trong quá trình giải quyết vụ án, hai bên đã cung cấp các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của mình để chứng minh bảo vệ cho yêu cầu của mình. Bên cạnh đó, qua xem xét, thẩm định tại chỗ và xác minh trên bản đồ thống kê được lưu trữ tại UBND xã Ea Hiao và xã Ea Sol có kết quả như sau: Con đường đi mà bà Ch yêu cầu ông H, bà Ng mở nằm về phía Đông lô đất của ông H, bà Ng (giáp ranh đất ông H), đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà Ng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Từ Ngọc H và kiểm tra trên 02 bản đồ tổng thể của xã Ea Hiao và xã Ea Sol thì đất của ông H, bà Ng giáp ranh với đất ông H có các cạnh trùng khớp, không thể hiện con đường đi nào giữa ranh giới đất ông H, bà Ng và đất ông H. Con đường đi hiện tại mà bà Ch yêu cầu mở là do ông H, bà Ng tự mở để đi lại canh tác rẫy cho thuận tiện, con đường đi này thuộc đất của ông H, bà Ng.

2.4, Như vậy, việc bà Ch yêu cầu ông H, bà Ng mở cho bà Ch 01 lối đi, nhận thấy lối đi này hoàn toàn thuộc đất của ông H, bà Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc bà Ch yêu cầu mở lối đi này là không có căn cứ. Tuy nhiên, hiện bà

Ch bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra đường công cộng, nên bà Ch có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho bà Ch một lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, đồng thời bà Ch phải đền bù cho họ, trong quá trình giải quyết vụ án bà Ch đồng ý mua lại lối đi này, nhưng ông H, bà Ng không đồng ý bán.

Qua xác minh thì ngoài lối đi mà bà Ch yêu cầu ông H, bà Ng mở, bà Ch còn có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc khác dành cho bà Ch một lối đi thuận tiện, ngắn nhất, ít gây thiệt hại và hợp lý nhất để đi ra đường công cộng, đó là lối đi ngang qua bất động sản của ông Trần Anh T (lối đi này có chiều dài khoảng 80m).

Từ những phân tích và đánh giá nói trên, cần bác yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Ch không được chấp nhận, nên bà Ch phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nhưng bà Ch thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Ch phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166; Điều 170; Điều; Điều 171; Điều 179; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ các Điều 175; Điều 176; Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ch về việc yêu cầu ông Trần Quang H, bà Nguyễn Thị Ng mở lối đi có diện tích đo đạc thực tế là 744 m² (ngang 03 m, dài 248 m), đất tọa lạc tại thôn Ea Yú, xã Ea Sol, có tứ cận như sau:

Đông giáp đất rẫy ông H; Tây giáp đất rẫy ông H, bà Ng.

Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất rẫy bà H (nay là đất ông T).

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Trần Thị Ch phải chịu 2.580.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

Về án phí: Bà Trần Thị Ch thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Về quyền kháng cáo: Căn cứ các điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ

ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, vì tính.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký

Nguyễn Huy Vũ