

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN X
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 100/2019/DS-ST

Ngày: 18/11/2019

“V/v Tranh chấp mở lối đi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN X - TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Lê Thị Vân

2/ Ông Cao Văn Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Quy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện X mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2019/TLST- DS, ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp mở lối đi”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2019/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà **Đặng Thị Mộng L**, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Lê Trường T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An.

* Bị đơn: Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Ông Lê Văn H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị H, sinh năm 1948. Địa chỉ: Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An.

(Bà L, ông H có mặt. Bà H vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Đặng Thị Mộng L và người đại diện nguyên đơn ông Lê Trường T trong suốt quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Nhà bà L nằm trên thửa đất số 92, tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An. Để đi ra được bờ Rạch Bà Đỏ phải đi qua thửa đất số 170; thửa 168 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An của ông Lê Văn N đứng tên.

Trước đây, bà có lối đi khác nhưng đã bị ông N phá bỏ nên vào năm 2017, bà có khởi kiện về việc yêu cầu mở lối đi nhưng không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện tại Bản án dân sự phúc thẩm số 270/2018/DSPT ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H là người đại diện của ông N đã cam kết nếu bà L không có lối đi thì sẽ đồng ý mở cho bà L lối đi có chiều ngang 2m.

Mối quan hệ giữa hai gia đình ngày càng căng thẳng. Bà sợ sau này không có lối đi ra lộ bờ Rạch Bà Đỏ và theo lời hứa của ông H nên bà L khởi kiện yêu cầu ông N, bà H mở cho bà lối đi có diện tích tổng cộng 66,1m² gồm khu A diện tích 19,2m² và khu B diện tích 6,5m² thuộc một phần thửa đất số 170; khu C diện tích 10,3m² và khu D diện tích 30,1m² thuộc một phần thửa đất số 168 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An do ông Lê Văn N đứng tên.

Nguyên đơn đồng ý bồi thường cây trồng, giá trị quyền sử dụng đất và giá trị đất bồi đắp lối đi cho ông N, bà H với giá như ông H đưa ra. Về lệ phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ và án phí nguyên đơn tự nguyện chịu.

Tại phiên tòa sơ thẩm và theo biên bản thẩm định ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện X, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện. Bà L xác định chỉ yêu cầu ông N, bà H mở cho bà lối đi có chiều ngang 1,5m thuộc các khu A diện tích 19,2m² thuộc một phần thửa đất số 170 và khu D diện tích 30,1m² thuộc một phần thửa đất số 168 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An. (Theo trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất X được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X duyệt ngày 26/7/2019). Ngoài ra, bà L yêu cầu ông N phải đốn bỏ các cây dừa có trên mép bờ lối đi vì sợ dừa rụng trúng gây thương tích cho mọi người và cho bà làm đường đan lối đi ngang 1,5m cho sạch sẽ.

** Đại diện bị đơn ông Lê Văn H trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Ông N và bà H là vợ chồng. Ông N đồng ý cho bà L sử dụng chung lối đi ký hiệu khu A diện tích 19,2m² thuộc một phần thửa đất số 170; khu D diện tích 30,1m² thuộc một phần thửa đất số 168 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An do ông Lê Văn N đứng tên. Gia đình ông N vẫn để cho bà L sử dụng lối đi này mà không có bất kỳ hành vi ngăn cản nào. Ngoài nhà bà L ra còn có một số hộ cũng sử dụng chung lối đi này.

Về việc bà L yêu cầu chặt bỏ các cây dừa do ông N đã trồng ngay trên mép bờ lối đi ông N không đồng ý vì các cây dừa này không có cản trở gì việc đi lại của bà L, ngọn cây có hướng ngã ra phần đất ruộng chứ không ngã về phía lối đi, không cản trở gì việc đi lại của mọi người. Việc gia đình ông N trồng dừa

trên mí bờ lối đi còn để cho bờ không bị sạt. Lối đi bà L đang yêu cầu hình thành từ rất lâu chứ không phải có từ năm 2013 như bà L trình bày. Hiện nay lối đi có chiều ngang 1,5m đã được đổ đá bi cũng thuận tiện cho việc đi lại nên ông không đồng ý cho bà L đổ đan lối đi này. Vì nếu bà L đổ đan thì bà sẽ lấy có đó gây khó dễ cho việc sử dụng đất và đi lại của gia đình ông và các hộ xung quanh. Khi nào lộ Rạch Bà Đỏ đổ đan thì ông N, bà H mới cho bà L làm theo.

Bị đơn thống nhất với Mạnh trích đo bản đồ địa chính ngày 26/7/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất X, bản vẽ này đúng. Khi đo đạc, các hộ xung quanh đã ký giáp ranh đầy đủ, nên không yêu cầu đo đạc lại.

Bị đơn chỉ thắc mắc vì sao trên Mạnh trích đo bản đồ địa chính ngày 05/3/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP thể hiện lối đi thuộc đất người khác còn Mạnh trích đo bản đồ địa chính ngày 26/7/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất X thể hiện là thuộc một phần thửa đất số 168, 170 của ông N.

Về phần định giá cây trồng: Các cây trồng có trên mí bờ lối đi là do ông N trồng toàn bộ. Giá cây trồng ông N thống nhất như biên bản định giá ngày 20/3/2019 gồm có 01 bụi chuối giá 80.000 đồng, 06 cây dừa loại A mỗi cây 1.500.000 đồng; 01 cây dừa loại C giá 500.000 đồng.

Về giá đất: Theo biên bản định giá ngày 20/3/2019 của Phòng tài chính huyện X thì thửa đất số 170 loại đất thô giá 350.000 đồng/m², thửa 168 loại đất cây lâu năm giá 65.000 đồng/m² bị đơn không đồng ý. Giá đất thô theo thị trường là 1.500.000 đồng/m², giá đất cây lâu năm là 754.000 đồng. Giá đất bồi đắp lối đi nằm trên thửa đất số 168 là 40m³ x 120.000 đồng/m² = 4.800.000 đồng. Khối lượng đất bồi đắp lối đi trên thửa đất số 170 không yêu cầu. Ông H không yêu cầu định giá lại.

Lối đi này đã có sẵn và hình thành từ rất lâu. Ông N cho gia đình bà L và các hộ xung quanh đi chung lối đi này mà không yêu cầu bà L hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất, khối lượng đất bồi đắp và các cây trồng trên đất.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Trần Thị H vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án. Không làm bản tự khai, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện X:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, buộc ông N, bà H mở cho bà L lối đi có diện tích 49,3m² gồm khu A diện tích 19,2m² thuộc một phần thửa đất số 170 và khu D diện tích 30,1m² thuộc một phần thửa đất số 168 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An do ông N đứng tên. Không chấp nhận việc bà L yêu cầu ông N chặt các cây dừa trên mí bờ lối đi vì các cây dừa không gây cản trở việc đi lại của

mọi người. Chấp nhận yêu cầu về việc cho bà L đổ đan lối đi này vì việc đổ đan không gây ảnh hưởng quyền lợi của ông N và các hộ xung quanh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa bà L và ông N là tranh chấp mở lối đi được qui định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Căn cứ vị trí của lối đi tranh chấp, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Long An được qui định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án nhân dân huyện X đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H vắng mặt, nên căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Mảnh trích đo bản đồ địa chính có trong hồ sơ vụ án: Việc ông H thắc mắc cùng 1 lối đi mà 2 bản trích đo thể hiện vị trí lối đi khác nhau. Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 05/3/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thể hiện lối đi thuộc đất người khác còn Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 26/7/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất X thể hiện là thuộc một phần thửa đất số 168, 170 của ông N. Xét thấy, do đương sự chỉ các điểm để đo đạc khởi đầu khác nhau nên hai bản vẽ thể hiện lối đi không cùng vị trí là đúng. Bản vẽ ngày 26/7/2019 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X duyệt. Các đương sự không ai yêu cầu đo đạc lại, bà L và ông H xác định bản vẽ đúng và ngoài ra cũng không có bất kỳ ai có khiếu nại gì nên không cần thiết để đo đạc lại.

[2.2] Xét yêu cầu mở lối đi của bà L:

Bà L yêu cầu ông N mở lối đi có ký hiệu khu A diện tích 19,2m² thuộc một phần thửa đất số 170 và khu D diện tích 30,1m² thuộc một phần thửa đất số 168 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An. Lý do ngoài lối đi này bà không còn lối đi khác.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định ngoài lối đi này bà L không còn lối đi nào khác. Ông N cũng thống nhất cho bà L đi chung lối đi này như bà L đã yêu cầu. Bà H người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ của ông N, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà H không đến Tòa trình bày ý kiến về yêu cầu mở lối đi của bà L. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông N và bà H mở lối đi như yêu cầu khởi kiện của bà L.

Lẽ ra, bà L được quyền sử dụng lối đi này thì phải đền bù cho ông N, bà H một khoảng tiền nhưng do bị đơn xác định không yêu cầu bà L đền bù cho ông N khi bà sử dụng lối đi này. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bị đơn nên bà L

không phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất, khối lượng đất bồi đắp và cây trồng trên phần đất sử dụng làm lối đi.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L có trình bày ý kiến yêu cầu ông N chặt các cây dừa có trên mí bờ lối đi và đổ đụn lối đi:

Xét thấy, yêu cầu này của bà L là ngoài yêu cầu khởi kiện ban đầu. Trong quá trình giải quyết vụ án bà không nộp đơn yêu cầu bồi sung. Hội đồng xét xử đã trực tiếp xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2019 xác định các cây trồng này có ngọn hướng ra ruộng của ông N, không gây cản trở việc sử dụng lối đi của bà L và các hộ xung quanh. Do đó, bà L cho rằng các cây trồng cản trở lối đi, sợ trái dừa rụng trúng gây thương tích và yêu cầu ông N chặt cây là không có cơ sở.

Bà L xin ông N cho bà được đổ đụn lối đi để mọi người có lối đi sạch đẹp hơn và tự nguyện chi trả chi phí đổ đụn nhưng bị đơn không đồng ý. Lý do nếu bà L đổ đụn thì bà sẽ lấy cớ đó gây khó dễ cho việc sử dụng đất và đi lại của gia đình ông và các hộ xung quanh. Xét thấy, hai bên đều xác định hiện nay lối đi đã được trải đá bi, mọi người vẫn đi lại bình thường. Bà L chỉ muốn có lối đi sạch sẽ và muốn tôn tạo một mình lối đi này mà không yêu cầu ai hỗ trợ là suy nghĩ tốt. Tuy nhiên, còn 1 số hộ xung quanh sử dụng lối đi này nên việc tôn tạo lối đi của bà L cần phải có sự trao đổi, thỏa thuận với những hộ cùng sử dụng lối đi này để thực hiện sẽ phù hợp và đảm bảo quyền lợi của mọi người hơn.

Trường hợp lối đi bị xuống cấp gây khó khăn cho việc đi lại thì bà L có quyền tôn tạo nhưng phải đảm bảo quyền lợi của mọi người. Việc sử dụng lối đi nêu trên của bà L phải đúng mục đích, không được cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật và không gây ảnh hưởng xấu đến các hộ xung quanh.

Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu ông N mở lối đi.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà L phải chịu là 5.385.000 đồng và đã nộp xong.

Về án phí: Bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Mộng L đối với ông Lê Văn N, bà Trần Thị H về việc tranh chấp mở lối đi.

2/ Buộc ông Lê Văn N, bà Trần Thị H mở cho bà L lối đi có diện tích tổng cộng là 49,3m² gồm khu A diện tích 19,2m² thuộc một phần thửa đất số 170 và khu D diện tích 30,1m² thuộc một phần thửa đất số 168 cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc Khu phố AH3, thị trấn TT, huyện X, tỉnh Long An do ông Lê Văn N đứng tên.

(Theo trích đo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất X được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X duyệt ngày 26/7/2019).

Việc sử dụng lối đi nêu trên của bà L phải đúng mục đích, không được cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật và không gây ảnh hưởng xấu đến các hộ xung quanh.

3/ Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Đặng Thị Mộng L phải chịu toàn bộ là 5.850.000 đồng và đã nộp xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị Mộng L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí thừa đã nộp theo biên lai thu số 0001653, ngày 07/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Long An. Bà Đặng Thị Mộng L không phải nộp thêm.

Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5/ Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

6/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện X;
- CC THADS huyện X;
- Các đương sự
- Lưu án văn.

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

Đã ký

Lê Thị Mỹ Phượng