

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAM LỘ
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 08/2023/DS - ST
Ngày: 08 - 8 - 2023
V/v tranh chấp “quyền về lỗi đi qua”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LỘ, TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Quý

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Ngọc Long

2. Ông Nguyễn Văn Vinh

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lộ tham gia phiên tòa: bà Võ Thị Hương Trang – Kiểm sát viên VKSND huyện Cam Lộ.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Cam Lộ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về “tranh chấp quyền về lỗi đi qua” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST – DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐXXST – DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Kim C và bà Lê Thị V; cùng địa chỉ: khu phố B, phường M, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Ông C có mặt, bà V có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T; cùng địa chỉ: thôn K, xã C, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị. Anh C, chị T đều vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 06/12/2022, các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Năm 2006, nguyên đơn ông Hoàng Kim C và bà Lê Thị V nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị H (bố mẹ của anh Nguyễn Minh C) quyền sử dụng đất diện tích 935 m² (trong phần diện tích 5.156 m² của ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Cam Lộ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 563397 ngày 15/01/2002 tại thôn K, xã C, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị). Tại thời điểm chuyển nhượng thì phần diện tích

này đã bị vây bọc bởi các bất động sản của các hộ liền kề, không có lối đi nào để gia đình nguyên đơn đi ra đường khu vực. Ngày 12/02/2006 ông N và ông C, bà V lập thỏa thuận bằng văn bản về việc ông N cho gia đình ông C, bà V đi chung lối đi cùng gia đình ông N hoặc mở một con đường riêng đi ra khu vực, văn bản có xác nhận của UBND xã C. Sau đó ông N chết để lại thừa kế quyền sử dụng đất của ông N, bà H cho anh C, chị T. Sau nhiều lần ông C đề nghị anh C, chị T thực hiện mở lối đi qua đất của anh C, chị T theo thỏa thuận ngày 12/02/2006 nhưng anh C, chị T không thực hiện. Do đó, nguyên đơn ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T phải mở một lối đi cho gia đình nguyên đơn với kích thước: rộng 3m, dài khoảng 30m

- Phân giá trị quyền sử dụng đất của lối đi trên thì nguyên đơn sẽ đền bù lại cho gia đình anh C, chị T theo giá trị định giá của Hội đồng định giá khi Tòa án giải quyết vụ án.

Sau khi có kết quả đo vẽ và định giá tài sản của Hội đồng định giá, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T phải mở một lối đi cho gia đình nguyên đơn với kích thước: rộng 2,5m, dài (28,99 + 3,01m) với ranh giới, mốc giới theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Nguyên đơn đồng ý đền bù cho bị đơn số tiền theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải, bị đơn trình bày:

Anh Nguyễn Minh C là con trai của ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Thị H (đã chết). Ông N đã để thừa kế lại cho anh C quyền sử dụng đất thửa số 169, tờ bản đồ số 81 với 2315 m² mang tên anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T, đất đã được UBND huyện Cam Lộ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032328 ngày 23/11/2022. Do trong sơ đồ không có đường đi theo như ông C, bà V yêu cầu, nên bị đơn không đồng ý với ý kiến của ông C, bà V. Sau đó, bị đơn thống nhất mở cho gia đình ông C, bà V một con đường rộng 2,5m, dài khoảng 30m, trong phần đất của gia đình bị đơn, tiếp giáp với đất ông Thuận ra phần đường giáp đất của Trường Mầm non. Còn giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích trên, gia đình bị đơn yêu cầu ông C, bà V bồi thường 60 triệu đồng/1m ngang; tổng cộng: 150.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý vụ án; xác định tư cách tham gia tố tụng; tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ; trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70-73, 75, 76, 78, 85, 86 BLTTDS. Bị đơn vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa nên không chấp hành đúng quy định của pháp luật về nghĩa vụ của bị đơn.

Về quan điểm giải quyết về nội dung vụ án: Đề nghị căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Kim C và bà Lê Thị V buộc ông Nguyễn Minh C và bà Thái Thị T phải mở một lối đi qua cho gia đình ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V có diện tích 80,2m² nằm trong thửa đất số 169, tờ bản đồ số 81 diện tích 2315m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà Nguyễn Minh C và bà Thái Thị T đất đã được UBND huyện Cam Lộ cấp số DI 032328 cấp ngày 23/11/2022 theo ranh giới, mốc giới như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Phía Bắc giáp đất của anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T dài 28,99m + 3,01m; phía Đông giáp đường khu vực có kích thước 2,5m; phía Nam giáp thửa đất số 166 có kích thước 28.99m + 3,01m; phía Tây giáp đất anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T có kích thước 2,5m (Số hiệu điểm góc và tọa độ dựa theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 12/6/2023 kèm theo bản án).

- Ông Hoàng Kim C và bà Lê Thị V có trách nhiệm đền bù cho ông Nguyễn Minh C và bà Thái Thị T số tiền theo kết quả của Hội đồng định giá là 51.200.000 đồng.

- Về án phí: Ông Nguyễn Minh C và bà Thái Thị T chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V chịu án phí đối với số tiền đền bù cho ông Nguyễn Minh C và bà Thái Thị T số tiền 2.560.000 đồng, nhưng được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp, ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V phải nộp thêm khoản tiền còn thiếu.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản. Do khoản chi phí này ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V đã nộp nên anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T phải trả lại cho ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V số tiền này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Hoàng Kim C và bà Lê Thị V khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T mở một lối đi qua đất của anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền về lối đi qua, theo quy định về quyền đối với bất động sản liên kế quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 245 của Bộ luật dân sự. Bị đơn cư trú tại xã, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cam Lộ. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T

vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt nguyên đơn bà Lê Thị V và bị đơn anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T.

[2] Về yêu cầu của đương sự: Trên các tài liệu chứng cứ các bên đương sự xuất trình, tài liệu Tòa án thu thập được, ý kiến trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 81, diện tích 2315 m² tại thôn K, xã C, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 23/11/2022 là của ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị H (bố mẹ của anh Nguyễn Minh C). Trong thời gian ông N còn sống đã chuyển nhượng 1 phần thửa đất cho ông Hoàng Kim C và bà Lê Thị V. Sau đó ông Hoàng Kim C và bà Lê Thị V đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 332157, thửa số 501, tờ bản đồ số 14 (258/ĐDCLBĐ), diện tích 935m², cấp ngày 09/01/2013. Anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T cũng được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 032328, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 81, diện tích 2315 m², cấp ngày 23/11/2022 .

[2.2] Kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cam Lộ thể hiện, phần đất nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V bị bao bọc bởi các hộ liền kề, không có lối đi ra đường khu vực. Lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn có kích thước rộng 2,5m, dài 28,99 + 3,01m, diện tích 80,2m², phía Bắc giáp đất của anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T dài 28,99m + 3,01m; phía Đông giáp đường khu vực có kích thước 2,5m; phía Nam giáp thửa đất số 166 có kích thước 28.99m + 3,01m; phía Tây giáp đất anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T có kích thước 2,5m không có công trình xây dựng, lối đi dẫn ra đường khu vực rộng 2m. Theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự “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. Từ kết quả xem xét thẩm định, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định việc yêu cầu mở lối đi qua của nguyên đơn là thuận tiện, hợp lý nhất và cũng phù hợp với thỏa thuận ngày 12/02/2006 của bố của anh Nguyễn Minh C với ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Về việc đền bù: Theo quy định tại Điều 254: *Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác...* Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá thì phần diện tích làm lối đi có trị giá: 50.000.000 đồng và một số tài sản trên lối đi này có giá 1.200.000 đồng, tổng cộng: 51.200.000 đồng, nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về số tiền đền bù cho bị đơn số tiền 51.200.000 đồng.

[3] Về án phí: Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền đền bù là: $51.200.000đ \times 5\% = 2.560.000$ đồng.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã chi phí vào việc xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền: 6.919.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.919.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 245 và Điều 254 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, 228 Điều 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V.

- Buộc bị đơn anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T có nghĩa vụ mở lối đi qua có diện tích 80,2 m² cho ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V trong thửa đất số 169, tờ bản đồ số 81, diện tích 2315 m², Giấy chứng nhận số DI 032328 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 23/11/2022 mang tên Nguyễn Minh C, Thái Thị T theo ranh giới, mốc giới như sau:

Phía Bắc giáp đất của anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T dài 28,99m + 3,01m; phía Đông giáp đường khu vực có kích thước 2,5m; phía Nam giáp thửa đất số 166 có kích thước 28.99m + 3,01m; phía Tây giáp đất anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T có kích thước 2,5m (Số hiệu điểm góc và tọa độ dựa theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 12/6/2023 kèm theo bản án).

- Ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V có nghĩa vụ đền bù cho anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T số tiền 51.200.000 đồng (Năm mươi một triệu hai trăm nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Anh Nguyễn Minh C và chị Thái Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền đền bù là: 2.560.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu nộp tạm ứng án phí số: CC/2021/0000235 ngày 19/12/2022 của Chi cục THADS huyện Cam Lộ. Ông C, bà V tiếp tục nộp: 2.260.000 đồng.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T phải hoàn trả cho ông Hoàng Kim C, bà Lê Thị V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 6.919.000 đồng.

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.

Trong 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, 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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Kim C có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn bà Lê Thị V và bị đơn anh Nguyễn Minh C, chị Thái Thị T vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND huyện Cam Lộ;
- Chi cục THADS huyện Cam Lộ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Quý