

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 54/2024/DS-ST

Ngày: 19 - 7 - 2024

*V/v tranh chấp
mở lối đi*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc T****

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Phi H****

2. Bà Nguyễn Thụy Thúy Á****

- Thư ký phiên tòa: Ông Ứng Văn T**** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Hoài – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2023/TLST-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp mở lối đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 143/2024/QĐST-DS, ngày 25/6/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng L****, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ 6, ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T****, sinh năm 1990. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn U****, sinh năm 1958 (Đã chết ngày 21/12/2023)

Cùng Địa chỉ: Tổ 6, ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn U****:*

1. Ông Nguyễn Anh T****, sinh năm 1979. Có mặt.

2. Anh Nguyễn Trung T****, sinh năm 1981. Có mặt.

Cùng Địa chỉ: Tổ 2, ấp Hòa Thuận, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Hồng L****, sinh năm 1977. Có mặt.
4. Ông Nguyễn Văn T****, sinh năm 1990. Có mặt.
Cùng Địa chỉ: Tổ 6, ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
5. Chị Nguyễn Thị Thúy H****, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số B3/5, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh. Vắng mặt.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:
1. Ông Nguyễn Anh T****, sinh năm 1979. Có mặt.
2. Anh Nguyễn Trung T****, sinh năm 1981. Có mặt.
Cùng Địa chỉ: Tổ 2, ấp Hòa Thuận, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.
3. Ông Nguyễn Hồng L****, sinh năm 1977. Có mặt.
4. Ông Nguyễn Văn T****, sinh năm 1990. Có mặt.
Cùng Địa chỉ: Tổ 6, ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
5. Chị Nguyễn Thị Thúy H****, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số B3/5, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh. Vắng mặt.
6. Ông Nguyễn Văn M****, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 6, ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện ngày 16/01/2023; ngày 31/7/2023 và qua quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng L**** trình bày như sau:

Ông có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 05, diện tích: 350m², được UBND huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh) cấp giấy ngày 05/05/2005, tọa lạc tại ấp Thuận Thới, xã Thuận An, huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh), tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc thửa đất là được cha mẹ của ông tên Nguyễn Văn U**** và bà Bùi Thị N**** cho vào năm 2001.

Do thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 05 của ông không giáp đường đi công cộng, thửa đất của ông phía sau nhà cha mẹ ông tại thửa đất số 534, tờ bản đồ số 17, diện tích 766,3m² đứng quyền sử dụng đất do hộ ông Nguyễn Văn U**** và bà Bùi Thị N**** có cho gia đình ông lối đi chung với nhà của cha mẹ ông. Nhưng từ ngày 20/11/2022 ông Nguyễn Văn T**** là em trai của ông (ở chung nhà ông Nguyễn Văn U****) có mâu thuẫn với ông nên khóa cửa rào không cho đi lại, sau đó ông có thỏa thuận với ông Nguyễn Văn T**** và ông Nguyễn Văn M**** cho lối đi riêng từ đất nhà ông tại thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 05, diện tích: 350m² của ông đến đường đal (cặp bên nhà ông Nguyễn Văn U**** và ông Nguyễn Văn M**** có lối đi khoảng 1,5m), đi được một thời gian nhưng ông Nguyễn Văn T**** (ở chung nhà ông Nguyễn Văn U****) vẫn làm khó ông, không cho gia đình ông đi lại, ông không còn lối đi nào khác, ông có nhờ Ban nhân dân ấp và UBND xã Thuận An hòa giải nhưng không thành, ông phải bắt cầu

đi qua nhờ đường của ông Đức kế bên (hàng xóm) nhưng rất bất tiện trong sinh hoạt đi lại.

Nay ông L**** yêu cầu mở lối đi cho ông có chiều ngang 1,5m và chiều dài khoảng 90m trên hai thửa đất: thửa số 534, tờ bản đồ số 17, diện tích: 766,3m² tọa lạc tại: ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn U**** và bà Bùi Thị N**** đứng quyền sử dụng đất và thửa số 198, tờ bản đồ số 5, diện tích: 1.470m², tọa lạc tại: ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn M**** đứng quyền sử dụng đất.

Nay ông Nguyễn Hồng L**** yêu cầu giải quyết mở lối đi cho ông có chiều ngang 1.5m, chiều dài khoảng 90m trên hai thửa đất gồm: Thửa 534, tờ bản đồ số 17, diện tích 766.3m², tọa lạc tại ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh do hộ ông Nguyễn Văn U**** và bà Bùi Thị N**** đứng tên giấy chứng nhận và Thửa 198, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.470m², tọa lạc tại ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh do ông Nguyễn Văn M**** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Ông Nguyễn Hồng L**** trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được mở lối đi trên hai thửa đất, một phần thửa 534 do ông U**** bà N**** đứng tên và một phần thửa 540 do ông M**** đứng tên. Ông không đồng ý đi lối đi cũ vì khi ra vào phải đóng cửa rào rất bất tiện do ông chở hàng hóa nặng nề.

* Ông Nguyễn Văn T**** trình bày: Ông đồng ý cho mở lối đi mới với điều kiện là ông L**** phải đồng ý ký tên để cho ông làm thủ tục nhận thửa đất từ cha ông, đồng thời phải làm hàng rào bao xung quanh đất bên phần mở lối đi để bảo vệ nhà cửa, nếu ông L**** không đồng ý xây dựng hàng rào thì ông vẫn cho gia đình ông L**** đi lối đi cũ như từ trước giờ vẫn đi, ông sẽ giao cho gia đình ông L****, với điều kiện gia đình ông L**** khi ra vào phải khóa cửa rào lại.

* Ông Nguyễn Anh T**** và ông Nguyễn Trung T**** trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T****.

**** Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:***

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đúng thành phần và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Xét nguyên đơn ông Nguyễn Hồng L**** yêu cầu mở lối từ thửa 194 ra ngoài lộ đạ, với chiều ngang 1,5m, chiều dài khoảng 90m nằm trên thửa đất số 534, tờ bản đồ số 17, diện tích 766,3m² do ông Nguyễn Văn Út và bà Bùi Thị Nhàn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

thửa đất số 198, tờ bản đồ số 5, diện tích: 1470m², đều tọa lạc: ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long, do ông Nguyễn Văn M**** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định “*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....*”. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ khảo sát, đo đạc ngày 22/3/2024 thể hiện: phần đất thửa 1306 của ông Nguyễn Hồng Liêm có 3 lối đi (lối đi 1, lối đi 2, lối đi 3) để đi vào.

Tại Công văn số 1974/VPĐKĐĐ, ngày 15/4/2024 thể hiện: Các thửa đất giáp tứ cận xung quanh thửa 534 trên bản đồ địa chính chính quy gồm: Phía Bắc: giáp thửa 533; Phía Nam giáp thửa 540; Phía Đông giáp đường bê tông; Phía Tây giáp kinh.

Từ đó, cho thấy phần đất thửa 1306 của ông M**** không bị vây bọc bởi các bất động sản khác và lối đi mà ông Nguyễn Hồng Liêm yêu cầu mở trên thửa 534, thửa 198 không phải là lối đi duy nhất.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T**** đồng ý cho ông L**** sử dụng lối đi cũ, ông T**** sẽ cung cấp chìa khoá cho gia đình ông L**** đi, với điều kiện ông L**** khi ra vô phải khoá cửa rào.

- Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông L**** không được chấp nhận nên buộc ông L**** nộp 300.000 đồng.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Do yêu cầu của ông L**** không được chấp nhận nên buộc ông nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do, Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần nhưng các đương sự vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì. Do đó, căn cứ theo khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc vắng mặt của các đương sự là không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Nguyễn Hồng L**** yêu cầu được mở lối đi trên các thửa đất số 534, tờ bản đồ số 17, diện tích: 766,3m² do hộ ông Nguyễn Văn U**** và bà Bùi Thị

N**** đứng quyền sử dụng đất và thửa số 198 (thửa mới là 540), tờ bản đồ số 5, diện tích: 1.470m², do ông Nguyễn Văn M**** đứng quyền sử dụng đất, đều tọa lạc tại: ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

- Theo yêu cầu của ông Nguyễn Hồng L**** thì Tòa án đã thành lập Hội đồng để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá đối với các thửa đất tranh chấp vào các ngày 25/10/2023 và 22/3/2024. Tuy nhiên do các đương sự không xác định được ranh giới, mốc giới nên không thể đo đạc được.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc ngày 22/3/2024 thể hiện: ông T**** không đồng ý cho đo đạc nhưng vẫn cho ông L**** đi lối đi từ cũ như từ trước tới nay vẫn thường đi trên thửa 534 và nếu ông L**** không muốn đi lối đi đó thì vẫn được đi lối đi khác trên thửa 534 giáp với thửa 198 (thửa mới 540) của ông Nguyễn Văn M****. Thêm nữa, tại bản vẽ lối đi trong biên bản ngày 22/3/2024 thì ngoài lối đi ông L**** yêu cầu được mở thì vẫn còn lối đi khác để ông có thể đi và giao thương ra đường giao thông lớn khác.

- Tại Công văn số 1974/VPĐKĐĐ, ngày 15/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long đã xác định thửa đất số 534 như sau: phía Bắc giáp thửa 533, phía Nam giáp thửa 540, phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp Kinh.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 24/7/2023, ông T**** trình bày vẫn chấp nhận cho ông L**** đi lối đi hiện tại trên thửa 534, nếu ông L**** đồng ý tiếp tục đi thì ông sẽ cung cấp chìa khóa cổng rào cho ông L**** đi, với điều kiện là khi ra vào thì phải khóa cửa rào để tránh trường hợp mất trộm tài sản. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông T****.

Từ nhận định trên cho thấy, thửa đất của ông L**** không bao bọc bởi những thửa đất khác, nên việc ông Nguyễn Hồng L**** yêu cầu mở lối đi trên thửa 534 và 540 là không có cơ sở để chấp nhận, thêm nữa, do ông L**** không đồng ý đi trên lối đi cũ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L****.

- Ông Nguyễn Văn U**** chết vào năm 2024, nên Tòa án đã đưa tất cả những người thừa kế của ông Nguyễn Văn U**** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông U****. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/11/2023 đối với ông Nguyễn Hồng L**** trình bày, bà Nguyễn Thị Diễm Thúy (con của ông Nguyễn Văn U**** và bà Bùi Thị N****) hiện tại đang định cư tại Đài Loan và sang Đài Loan định cư vào năm 2002, ông không biết rõ địa chỉ cụ thể. Xét việc ông L**** khởi kiện mở lối đi trên thửa đất số 534 là thuộc phần đất của cha mẹ ông và Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng L**** nên

không cần thiết phải đưa bà Nguyễn Thị Diễm Thúy vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá là 3.976.000 đồng, buộc ông L**** phải nộp toàn bộ, ông L**** đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hồng L**** phải nộp số tiền 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0001775, ngày 21/4/2023 và Biên lai thu tạm ứng số 0002005, ngày 31/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh. Nên ông L**** được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 5; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; khoản 2 Điều 227; 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự,
- Các Điều 245; Điều 248 và Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015
- Điều 188 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.
- **Khoản 2 Điều 26 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng L**** về việc mở lối đi trên thửa đất số 534, tờ bản đồ số 17, diện tích: 766,3m² do hộ ông Nguyễn Văn U**** và bà Bùi Thị N**** đứng quyền sử dụng đất và thửa số 198 (thửa mới là 540), tờ bản đồ số 5, diện tích: 1.470m², do ông Nguyễn Văn M**** đứng quyền sử dụng đất, đều tọa lạc tại: ấp Thuận Thới, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T**** về việc cho ông Nguyễn Hồng L**** đi lối đi cũ trên thửa đất số 534 và đồng ý giao chìa khóa cổng rào cho gia đình ông Nguyễn Hồng L****.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá là 3.976.000 đồng (ba triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), buộc ông L**** phải nộp toàn bộ, ông L**** đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hồng L**** phải nộp số tiền 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0001775, ngày 21/4/2023 và Biên lai thu tạm ứng số 0002005,

ngày 31/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh. Nên ông L**** được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL: 01;
- VKSND TXBM: 01;
- Chi cục THADS TXBM: 01;
- Đương sự: 06;
- Lưu: 10.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Khắc T****