

Bản án số: 60/2017/DSST

Ngày: 08/6/2017

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng  
đất, quyền về lối đi qua, bồi thường  
thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ - TỈNH TIỀN GIANG**

\* Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Giàu

- Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Võ Văn C

- Ông Lê Văn T

- Thư ký Tòa án, ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Luông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tham gia phiên  
tòa: Bà Huỳnh Thị cẩm, kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 6 năm 2017 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện  
Cái Bè xét xử công khai vụ án thụ lý số: 313/2015/TLST-DS ngày 01 tháng  
10 năm 2015 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, quyền về lối đi qua, bồi  
thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2017/QĐST-DS ngày 14  
tháng 4 năm 2017 giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Võ Thị H, sinh năm 1942

Địa chỉ: tổ 17, ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Nguyễn Văn C, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số D, tổ 23, khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày  
30 tháng 7 năm 2015)

\* Bi đơn: Võ Thị H, sinh năm 1931 ( Chết vào năm 2015)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Võ Thị H gồm:

- Nguyễn Thanh V, sinh năm 1971

- Nguyễn Văn H, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: tổ 17, ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Văn Định, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1955

Địa chỉ: ấp I, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 28/25, phường L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyễn Văn T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Nguyễn Thanh V, sinh năm 1971

- Nguyễn Văn H, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Tổ 17, ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp I, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 28/25, phường L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyễn Văn T, sinh năm 1973

Địa chỉ: Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Phạm Thị C - sinh năm 1967

- Nguyễn Thanh P - sinh năm 1972

- Phạm Thị N - sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Tổ 17, ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

- Phan Hoài Bảo T, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số 285, tổ 10, ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang

- Phạm Thị T, sinh năm 2004

- Phạm Trọng N, sinh năm 2015

Người đại diện hợp pháp của cháu T và cháu N:

Phạm Thị C, sinh năm 1967 - Là người đại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: Tổ 17, ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Anh H, anh Đ, các chị N, L, C L, anh T, B T, chị C, anh P và chị N có đơn xin vắng mặt.

(Anh C và anh V có mặt)

### NỘI DUNG VỤ ÁN

\* Nguyên đơn bà Võ Thị H ủy quyền cho anh Nguyễn Văn C trình bày: Bà H có quản lý phần đất thừa số 6, tờ bản đồ C2 diện tích 1.557m<sup>2</sup> mục đích sử dụng Q+T, được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bé cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/1997 do bà đại diện hộ gia đình đứng tên, nguồn gốc phần đất là do ông bà để lại, gia đình của bà sinh sống trên đây nhiều năm qua. Liên kề với phần đất của bà là phần đất thừa số 80, tờ bản đồ C2 diện tích 1.643m<sup>2</sup> trước đây là của bà Lê Thị Điệp, vị trí đất của bà Điệp giáp với đường đi công cộng, phía trước phần đất của bà, gia đình của bà muốn có lối phải qua phần đất của bà Điệp ngang 2m - dài hơn 20m để ra đường đi công cộng rạch Ông Nhuộn và sử dụng lối đi này từ thời gian đó đến nay. Vào năm 2004 bà Điệp chuyển nhượng phần đất của bà Điệp cho bà Võ Thị H, khi đó bà H không cho đi mà kê bán phần lối đi này với giá là 3.700.000 đồng, với hướng Đông giáp đất Nguyễn Thị Đet, khi mua bán hai bên có lập giấy tay mua bán do con bà H viết, tại giấy tay mua bán này có bà H cùng với con là Nguyễn Văn H ký tên, người làm chứng là Phan Minh C và Đặng Phi C. Đến nay con của bà H là Nguyễn Thanh V ở nơi khác về ngang nhiên rào lối đi không cho gia đình bà đi nữa, có hành vi tháo dỡ hàng rào do bà rào, chặt phá cây trái do bà trồng. Do đó bà yêu cầu xác định lối đi ngang 02m - dài hơn 20m trên thửa đất số 80, tờ bản đồ C2 diện tích 1.643m<sup>2</sup> do bà Võ Thị H đứng tên quyền sử dụng tọa lạc ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là lối đi của hộ gia đình bà, yêu cầu bà H và anh V có trách nhiệm bồi hoàn thiệt hại 02 cây xoài theo giá nhà nước định giá.

Ngày 30/12/2015 bà Võ Thị H có đơn yêu cầu thay đổi bổ sung yêu cầu Nguyễn Thanh V và Nguyễn Văn H cùng với các đồng thừa kế của bà Võ Thị H tiếp tục thực hiện giấy tay mua bán đất ngày 11/8/2004 xác định lối đi ngang 02m - dài hơn 20m trên thửa đất số 80, tờ bản đồ C2 diện tích 1.643m<sup>2</sup> do bà Võ Thị H đứng tên quyền sử dụng tọa lạc ấp 4, xã Tân T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là lối đi của hộ gia đình bà, yêu cầu anh V có trách nhiệm bồi hoàn thiệt hại 04 cây xoài với giá trị là 8.000.000 đồng, 10 cây mai vàng giá trị là 2.000.000 đồng, tổng cộng là 10.000.000 đồng.

Ngày 17/5/2016 bà Võ Thị H có đơn yêu cầu thay đổi bổ sung yêu cầu Nguyễn Thanh V và Nguyễn Văn H cùng với các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Võ Thị H giao trả lối đi ngang 02m - dài hơn 20m trên thửa đất số 80, tờ bản đồ C2 diện tích 1.643m<sup>2</sup> do bà Võ Thị H đứng tên

quyền sử dụng tọa lạc ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, yêu cầu được mở lối đi trên phần đất này và được kê khai đứng tên quyền sử dụng. Anh C là người được ủy quyền rút yêu cầu đối với phần bồi thường thiệt hại tài sản.

\* Bị đơn anh Nguyễn Thanh V trình bày: Nguồn gốc phần đất là do anh hùn tiền với mẹ anh là bà H mua của bà Cảnh chứ không phải của bà Diệp, giấy tay mua bán ngày 11/8/2004 thì bà H và anh H có ký tên vào nhưng việc nhận tiền là do anh H nhận chứ bà H không có biết, không có nói cụ thể lối đi có diện tích bao nhiêu, theo yêu cầu khởi kiện của bà H thì anh không đồng ý vì anh có quyền lợi trong phần đất này.

\* Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

Ngày 22/5/2017 bà Võ Thị H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà chỉ yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Võ Thị H mở lối đi có diện tích ngang 2m - dài 30,6m trong thửa đất số 80, tờ bản đồ C2 diện tích 1.643m<sup>2</sup> do bà Võ Thị H đứng tên quyền sử dụng tọa lạc ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho gia đình bà sử dụng để làm lối đi.

#### 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: Bà Võ Thị H có quyền sử dụng phần đất thửa số 80, tờ bản đồ C2 diện tích 1.643m<sup>2</sup> do bà Võ Thị H đứng tên quyền sử dụng tọa lạc ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, tiếp giáp là phần đất của bà Võ Thị H, hộ gia đình bà H muốn sinh hoạt ra vào phải đi qua phần đất của bà H với diện tích ngang 2m - dài hơn 20m và được sử dụng từ trước đây cho đến nay. Sau khi bà H chết thì anh Nguyễn Thanh V là con của bà H về sinh sống có hành vi rào lại không cho gia đình bà H sử dụng lối đi này nữa, nay bà H có yêu cầu các thành viên trong hộ gia đình của bà Hòa phải mở lối đi này để gia đình bà được sử dụng.

Theo lời trình bày của các bên đương sự cùng tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì thấy rằng hộ bà Võ Thị H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80, tờ bản đồ C2 diện tích 1.643m<sup>2</sup> tọa lạc ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, trong đó có lối đi mà bà H yêu cầu mở, theo lời trình bày của nguyên đơn thì lối đi này hộ gia đình bà H sử dụng từ trước đây khi bà Diệp còn sinh sống đến khi chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị H và xuyên suốt từ đó mà không có lối đi thuận tiện nào khác. Quá trình sử dụng này để có cơ sở pháp lý nên vào ngày 11/8/2004 bà Võ Thị H mua lại phần đất làm lối đi này của bà Võ Thị H, có làm giấy tay mua bán có bà H và anh Nguyễn Văn H là con của bà H ký tên, người làm chứng là Phan Minh C và Đặng Phi C, sau khi bà H chết năm 2015 thì anh Nguyễn Thanh V từ nơi khác về đây sinh sống không cho

gia đình bà H sử dụng lối đi này nữa với lý do là anh có quyền lợi trong phần đất này. Anh V không đồng ý cho mở với lý do nêu trên nhưng xét thấy hộ gia đình của bà H ngoài lối đi này thì không còn lối đi thuận tiện nào khác để đi ra đường lộ công cộng, thực tế gia đình của bà H đã sử dụng lối đi này từ trước đó cho đến nay, tờ bán đất ngày 11/8/2004 là thể hiện ý chí tự nguyện của các bên về việc chuyển nhượng phần đất để làm lối đi và anh V cũng thừa nhận có tờ giấy mua bán đất này, anh cũng thừa nhận bà H sử dụng lối đi này từ trước đó, đây là cơ sở pháp lý cho thấy gia đình của bà H có quyền đối với phần đất được sử dụng để làm lối đi. Anh V không đồng ý cho gia đình bà H sử dụng là trái với qui định của pháp luật bởi vì pháp luật qui định mọi công dân có quyền về lối đi qua bất động sản liền kề, và trái với ý chí của chủ sử dụng đất là mẹ của anh là bà H, anh V cho rằng anh là người mua phần đất này để cho bà H đứng tên nhưng anh không có giấy tờ chứng minh, hiện nay anh V chưa được đứng tên phần diện tích nào cả trong phần diện tích đất đã cấp cho bà H thì anh không được quyền ngăn cản về quyền có lối đi đối với hộ gia đình của bà H, anh cho rằng giữa anh, anh H và bà H có thỏa thuận mở cho bà H lối đi về phía phần đất đã cho anh H mà hiện nay anh H đã bán cho anh Hiếu, lời trình bày này của anh V tại phiên tòa sơ thẩm nhưng anh không cung cấp chứng cứ nào để chứng minh, anh thừa nhận phần đất bà H vẫn còn đứng tên quyền sử dụng chưa phân chia cho ai nên về mặt pháp lý các con của bà H chưa có quyền sử dụng đối với phần đất này, việc anh H và anh Hiếu mua bán với nhau (nếu có) là không đúng theo qui định của pháp luật nên lời trình bày của anh không được xem xét.

Đối với diện tích theo yêu cầu của nguyên đơn là có chiều ngang 2m, tuy giấy mua bán đất không thể hiện cụ thể về diện tích nhưng qua xem xét đo đạc thực tế thì thể hiện lối đi này vẫn còn hiện hữu có chiều ngang từ 2m đến 3,35m, nên yêu cầu của nguyên đơn là ngang 2m được chấp nhận. Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để xem xét, hộ gia đình của bà H được quyền sử dụng phần đất có diện tích ngang 2m - dài 30,6m mà không phải hoàn trả giá trị đất cho hộ gia đình bà H vì giữa bà H và bà H đã thống nhất mua bán phần diện tích này vào năm 2004, do đó Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên không xem xét, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên tòa phát biểu về trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý giải quyết và xét xử, mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử, thực hiện pháp luật tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến gì khác. Về nội dung đại diện Viện kiểm sát xét theo lời trình bày của anh V tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay là các bên có thỏa

thuận mở lối đi khác cho bà H tại phần đất mà anh H đã bán cho anh H, nên đề nghị cần đưa anh Hiếu vào tham gia tố tụng và xem xét thực tế hiện trạng phần đất hiện nay anh Hiếu có xây cất nhà trên đất hay không, bà H có lối đi nào khác hay không. Như phân tích nêu trên việc chuyển nhượng đất giữa anh H và anh Hiếu theo lời trình bày của anh V là trái với qui định của pháp luật do phần đất bà H đứng tên quyền sử dụng, lối đi này anh V thừa nhận hộ gia đình bà H đã sử dụng từ trước đó, nên xét thấy anh Hiếu không có liên quan trong vụ án này và không cần thiết phải xem xét thực tế lối đi khác.

Vì các lẽ trên.

### QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 217, 218, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 254, 589 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H, đại diện pháp luật theo ủy quyền của bà H là anh Nguyễn Văn C.

Hộ gia đình bà H được quyền sử dụng phần đất có diện tích ngang 2m - dài 30,6m để làm lối đi thuộc thửa số 80, tờ bản đồ C2, diện tích 1.643m<sup>2</sup> do bà Võ Thị H đứng tên quyền sử dụng tọa lạc ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

- Đông giáp rạch công cộng dài 30,6m
- Nam giáp đường nhựa công cộng ngang 2m
- Tây giáp đất bà Võ Thị H dài 30,6m (đo thực tế là 30,16m)
- Bắc giáp đất Võ Thị H ngang 2m.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Bà H có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại về quan hệ bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Về án phí sơ thẩm: - Bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ nộp thay.

- Hoàn lại cho bà H số tiền 450.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 04070 ngày 01/10/2015 và số 04646 ngày 30/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết công khai để xét xử phúc thẩm.

\* Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

\* Nơi nhận:

- TAND tỉnh TG
- VKSND huyện Cái Bè
- Chi cục THA d/s huyện Cái Bè
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Võ Ngọc Giàu

