

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 95/2017/DS-ST

Ngày: 05-9-2017

V/v tranh chấp về yêu cầu
mở lối đi qua bất động sản L kê

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công Vĩnh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Thật.
2. Ông Nguyễn Anh Dũng.

- Th ký phiên tòa: Ông Đặng Nhật Trường – Th ký Tòa án, Tòa án nhân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 209/2016/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2016 về việc tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản L kê, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2017/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1935;
2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh T.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1969;
2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1990;
3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1993;
4. Ông Trần Văn U, sinh năm 1964;

5. Anh Trần Trung B, sinh năm 1993;
6. Anh Trần Trung D, sinh năm 1997;
7. Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1984;
8. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1985;
9. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1988;
10. Anh Nguyễn Văn E, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của bà A, anh T và chị Th: Cụ Nguyễn Thị S là người đại diện theo ủy quyền của bà A, anh T và chị Th (Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 11 năm 2016).

Người đại diện hợp pháp của ông U, anh B và anh D: Bà Nguyễn Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông U, anh B và anh D (Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 11 năm 2016).

Người đại diện hợp pháp của anh Tr, chị C, chị N và anh E: Bà Nguyễn Thị Bích L là người đại diện theo ủy quyền của anh Tr, chị C, chị N và anh E (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 12 năm 2016).

Cụ S, bà Đ và bà L có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/10/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn cụ S trình bày: Cụ có phần đất diện tích 1.527m², thửa đất số 7, tờ bản đồ số 27, nằm giáp ranh với phần đất của bà L, có diện tích 1.514m², thửa đất số 6, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C. Từ phần đất của cụ để đi ra đường công cộng phải đi qua phần đất của bà L. Trước đây, gia đình cụ sử dụng đường đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết đất của bà L để đi ra đường công cộng. Khoảng năm 2012, gia đình bà L làm hàng rào chắn lối đi, làm cho việc đi lại của gia đình cụ gặp rất nhiều khó khăn vì đây là lối đi duy nhất của gia đình để đi ra đường công cộng. Nay cụ yêu cầu bà L mở một lối đi ngang 1,5m, dài 10,08m, theo sơ đồ đo đạc thực tế, diện tích 15,2m², nằm trong phần đất của bà L nêu trên cho hộ của cụ làm lối đi ra đường công cộng. Cụ đồng ý hoàn trả giá trị phần đất mở lối đi và giá trị bê tông trên lối đi cho bà L theo biên bản định giá ngày 08/3/2017.

Trong đơn khởi kiện ngày 20/10/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đ trình bày: Bà được cụ S là mẹ của bà cho phần đất diện tích 578m², thửa đất số 8, tờ bản đồ số 27, nằm giáp ranh với phần đất của cụ S và nằm phía sau phần đất của bà L nêu trên, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C. Từ phần đất của bà để đi ra đường công cộng phải đi qua phần đất của bà L. Trước đây, gia đình bà cũng sử dụng đường đi cùng với cụ S có chiều ngang 1,5m, chiều dài hết đất của bà L để đi ra đường công cộng. Năm 2012, gia đình bà L làm hàng rào chắn lối đi, làm cho việc đi lại của gia đình bà gặp rất nhiều

khó khăn vì đây là lối đi duy nhất của gia đình để đi ra đường công cộng. Nay bà yêu cầu bà L mở một lối đi ngang 1,5m, dài 10,08m, theo sơ đồ đo đạc thực tế, diện tích 15,2m², nằm trong phần đất của bà L nêu trên cho hộ của bà làm lối đi ra đường công cộng. Bà đồng ý cùng với cụ S hoàn trả giá trị phần đất mở lối đi và giá trị bê tông trên lối đi cho bà L theo biên bản định giá ngày 08/3/2017.

Tại bản tự khai ngày 29/11/2016, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà L, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan anh Tr, chị C, chị N và anh E trình bày: Bà có phần đất giáp ranh với đất của cụ S và bà Đ, diện tích 1.514m², thửa đất số 6, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C. Trước đây, cụ S và bà Đ sử dụng lối đi trên đất của ông Thái Văn Ch, nhưng sau đó giữa cụ S, bà Đ và ông Ch xảy ra mâu thuẫn nên cụ S và bà Đ không đi nhờ trên đất của ông Châu nữa mà bắt cầu qua cái liếp trước nhà để đi và sử dụng một thời gian. Năm 1990, khi gia đình cụ S có đám cưới đã hỏi bà cho đi nhờ để tiện cho việc rước dâu, là chỗ hàng xóm nên bà cũng đồng ý. Thế nhưng sau đám cưới, cụ S và bà Đ đã tiếp tục sử dụng lối đi ngay trên đất của bà. Quá trình sử dụng phía gia đình cụ S và gia đình bà Đ có hùn tiền để tôn tạo lại lối đi để đi chung và việc đi lại cũng không gây thiệt hại gì đối với gia đình của bà.

Đến năm 2012, con rể của cụ S là chồng của bà Đ có hành vi quậy phá, kiếm chuyện chửi mắng, xúc phạm gia đình bà nên bà không đồng ý cho bà Đ sử dụng lối đi trên phần đất của bà nữa. Trong khi trước đó ông Nh đã đồng ý đổi cho cụ S và bà Đ một lối đi thuận tiện cho gia đình sử dụng riêng nhưng cụ S và bà Đ không đồng ý. Do đó, bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của cụ S và bà Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ S và bà Đ. Buộc hộ bà L mở cho hộ cụ S và hộ bà Đ một lối đi ra đường công cộng, trên phần đất thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 27, thuộc quyền sử dụng của bà L. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ S và bà Đ đền bù cho bà L giá trị phần đất mở lối đi và giá trị bê tông trên lối đi theo quy định pháp luật.

Tóm lại về cơ bản vụ án giải quyết đảm bảo quy định của tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì.

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 xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản L kê theo quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của hộ cụ S và bà Đ, thấy rằng: Hộ cụ S sử dụng phần đất có diện tích 1.527m², thửa đất số 7, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2005, L kề với phần đất của hộ bà L. Hộ bà Đ sử dụng phần đất diện tích 578m², thửa đất số 8, tờ bản đồ số 27, nằm giáp ranh với phần đất của cụ S và nằm phía sau phần đất của bà L, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2005. Trước đây, gia đình hộ cụ S và bà Đ sử dụng chung một lối đi của gia đình bà L, trên phần đất của bà L để đi ra đường công cộng. Đến khoảng năm 2012, do có mâu thuẫn nên hộ bà L đã rào lại và không cho đi. Trong khi đó, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2017 thể hiện hộ cụ S và bà Đ bị vây bọc bởi các bất động sản khác (trong đó có phần đất của bà L), không có lối đi nào khác thuận tiện hơn để đi ra đường công cộng. Mặt khác tại phiên tòa, bà L đã thừa nhận phía nguyên đơn trước đây có hùn tiền để tôn tạo lại lối đi để đi chung từ năm 1990 và việc đi lại cũng không gây thiệt hại gì đối với gia đình của bà L. Vì vậy, cụ S và bà Đ yêu cầu bà L mở lối đi ngang 1,5m, dài 10,08m, theo sơ đồ đo đạc thực tế, diện tích 15,2m², thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C cho hộ cụ S và hộ bà Đ sử dụng để đi ra đường công cộng là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét lời trình bày của phía bị đơn là không có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên.

[4] Xét cụ S và bà Đ đại diện hộ tự nguyện L đòi đền bù giá trị phần đất mở lối đi và giá trị bê tông trên lối đi cho bà L theo Biên bản định giá ngày 08/3/2017, tổng cộng 2.442.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Về án phí: Cụ S, bà Đ và bà L phải chịu án phí theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự; các điều 171 và 203 của Luật đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Đ.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Bích L mở một lối đi chiều ngang 1,5m, chiều dài 10,08m, diện tích 15,2m², nằm trong tổng diện tích 1.514m², do bà Nguyễn Thị Bích L đứng tên, thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh T cho hộ cụ Nguyễn Thị S và hộ bà Nguyễn Thị Đ sử dụng để đi ra đường công cộng (có sơ đồ kèm theo). Phần lối đi diện tích 15,2m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị Bích L dài 1,5m;
- Phía Tây: Giáp đường bê tông dài 1,5m;
- Phía Nam: Giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị Bích L dài 10,08m;
- Phía Bắc: Giáp đất của ông Nguyễn Văn Nh dài 8,68m và đất của cụ Nguyễn Thị S dài 1,4m.

3. Ghi nhận cụ Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Đ đại diện hộ gia đình tự nguyện đền bù cho bà Nguyễn Thị Bích L giá trị phần đất mở lối đi và giá trị bê tông trên lối đi, số tiền 2.442.000 đồng.

4. Hai bên thực hiện việc mở lối đi, thanh toán tiền đền bù giá trị phần đất mở lối đi và giá trị bê tông trên lối đi cùng lúc.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

6. Về án phí:

6.1. Bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Cụ Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà cụ S và bà Đ đã nộp theo biên lai thu số 13877 ngày 04/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Vậy cụ S và bà Đ đã thi hành xong án phí.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Công Vĩnh Đức