

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ LÁCH
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 130/2019/DS-ST
Ngày: 23/10/2019
V/v “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ LÁCH, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hơn.
2. Ông Nguyễn Văn Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 50/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 về việc: “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2019/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn H - sinh năm 1957 và bà Huỳnh Thị V - sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: ấp PH, xã VB, huyện CL, tỉnh BT.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1984 và bà Võ Thị B - sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: ấp PH, xã VB, huyện CL, tỉnh BT (Bà Võ Thị B ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T).

Người làm chứng: Bà Tiểu Thị H - sinh năm 1971, địa chỉ: ấp PH, xã VB, huyện CL, tỉnh BT.

Tất cả có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông H, bà V trình bày: Vào năm 2005 bà Bùi, bà Hết có bán cho ông H, bà V phần đất có diện tích 255m² và lối đi có diện tích 12m², thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 05 ấp Phú Hiệp, xã Vĩnh Bình, chỉ làm giấy tay mua bán. Lúc đó, bà Hết cho ông H, bà V đi lối đi có chiều ngang 1m, chiều dài từ quốc lộ 57 vào đất bà Hết là 15m, queo trái 3m (lối đi giáp với đất của ông Lê Văn Nhận), nay bà Hết đã bán lại cho ông T, ông T không cho đi. Vì vậy, ông H, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà B cho ông, bà tiếp tục đi lối đi cũ có chiều ngang 1m, chiều dài 18m (diện tích 18m²) qua phần đất thuộc thửa 406 của ông T. Tuy nhiên, đường đi cũ không còn thuận tiện nữa nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà B mở cho ông, bà lối đi hướng Đông giáp với thửa 371 của ông Lê Văn Quý có chiều ngang 1m, dài 15,12m (diện tích 15,1m²) như bản vẽ đo đạc, chiều cao thông thoáng và ông, bà đồng ý bồi thường lối đi cho ông T, bà B theo giá của Hội đồng định giá đưa ra. Hiện tại do không có đường đi nên ông H năn nỉ bà Chi cho đi tạm chờ Tòa giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông T (bị đơn) và ông cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà B trình bày:

Ông không đồng ý cho ông H, bà V mở lối đi như ông bà yêu cầu vì đất của ông bị hạn chế hành lang lộ giới, diện tích còn lại rất ít. Ngoài ra, ông H, bà V còn có lối đi khác không cần phải qua phần đất của ông. Trước đây, khi ông xây nhà thì ông đã có mời ông H thương lượng yêu cầu mua lối đi nhưng ông H không đồng ý cho nên hiện tại ông xây nhà kiên cố nếu đập sẽ hư toàn bộ căn nhà nên không đồng ý mở lối đi.

Các đương sự đều đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết đã thực hiện đúng qui định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đúng qui định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 171 Bộ luật đất đai năm 2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn có lối đi khác.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án mở lối đi trên phần đất thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp PH, xã VB nên đây là vụ án dân sự về việc “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách theo qui định tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 1m, dài 15,12m (diện tích 15,1m²) cao thông thoáng tứ cận:

Bắc giáp quốc lộ 57;

Nam giáp thửa 407 của ông H;

Đông giáp thửa 371 của ông Lê Văn Quý;

Tây giáp thửa 406 còn lại.

Lối đi này thuộc quyền sử dụng đất của ông T, bà B và là lối đi duy nhất để ra Quốc lộ 57, ngoài lối đi này thì ông bà không còn lối đi nào khác. Nhưng theo biên bản xác minh ngày 10/9/2019 thì hiện tại nguyên đơn vẫn còn đường đi khác đó là đi trên phần đất của ông Mỹ, ông Mỹ đã cho hộ ông H đi mà không có hành vi ngăn cản gì.

Bên cạnh đó, cũng theo biên bản xác minh ngày 10/9/2019, bà H1 cho rằng trước đây bà có thỏa thuận cho ông H đi nhờ lối đi như ông H trình bày. Đến năm 2016, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn bà Hết thỏa thuận bán đất cho ông H nhưng ông H không mua, thời điểm đó ông H không cung cấp giấy tay mua bán đất và lối đi giữa ông với bà Lê Thị B và cũng không khiếu nại việc cấp đất của ông nên bà Hết đã bán đất cho ông T, chính ông H cũng đồng ý ký tên giáp ranh, làm thủ tục sang tên cho ông T. Mặc khác, tại phiên tòa người làm chứng cho ông T là bà H1 còn cho rằng khi ông T xây nhà ông T cũng có thỏa thuận bán đất cho ông H lối đi, ông H không đồng ý mua, ông T mới xây nhà, sự việc này đã được nguyên đơn thừa nhận. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông T mở lối đi cho ông bà là không có căn cứ để chấp nhận.

Hơn nữa, trên phần lối đi do nguyên đơn yêu cầu thì hiện tại ông T đã xây dựng ngôi nhà khung móng, bê tông cốt thép, đà kiềng, đà giằng tường bê tông cốt thép, xây bó nền bằng gạch ống dày 200mm phần chiều cao bó nền cao 1,4m (trong đó đà kiềng cao 300mm, xây bó nền bằng gạch ống dày 200mm, cao 1m, đổ bê tông đà giằng tường cao 01m x 0,2m), đã đổ 05 cây cột bê tông cốt thép tiết diện 150mm x 150mm, chiều cao mỗi cây cột là 3,4m. Khối lượng cát sang lấp phần lối đi đang tranh chấp là 2,76m³. Mặc dù, vào thời điểm ông T xây dựng nhà thì chính quyền địa phương đã yêu cầu tạm ngừng thi công nhưng chưa có quyết định xử phạt về hành vi vi phạm này. Đến ngày 14 tháng 5 năm 2019, qua thẩm định thực tế thì công trình đã được xây dựng rất kiên cố, đà móng chắc chắn, nếu buộc mở lối đi trên phần nền nhà này sẽ gây thiệt hại lớn cho bị đơn.

Ngoài ra, nguyên đơn còn có thể đi các lối đi khác thuận tiện hơn, nếu buộc mở lối đi cũng ít gây thiệt hại cho chủ sử dụng đất hơn như đi trên phần đất của ông Q, bà C (hiện ông H đang đi và ông cũng xác nhận tại phiên tòa) tức hướng Đông giáp phần đất của ông T; hoặc lối đi từ đường công cộng đến phần đất của ông P, qua phần đất bà H1 (bà H1 tự nguyện cho đi không yêu cầu bồi thường) đến phần đất của nguyên đơn.

Từ những cơ sở trên, xét thấy lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL là có cơ sở và yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

[3] Về án phí, lệ phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá tài sản theo qui định tại khoản 1 Điều 147 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 245,254 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị V về việc yêu cầu Tòa án giải quyết mở lối đi qua phần đất của ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị B có chiều ngang 1m, dài 15,12m (diện tích 15,1m²).

Về án phí, lệ phí:

Buộc ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị V phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị V thuộc diện được miễn tiền án phí theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 nên được miễn tiền án phí. Hoàn trả cho ông H, bà V số tiền 300.000đồng mà ông bà nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0000749 ngày 15/01/2019.

Buộc ông Trần Văn H, bà Huỳnh Thị V phải liên đới chịu lệ phí thu thập chứng cứ, đo đạc và định giá tài sản là 2.135.000đ (Chi phí này ông H, bà V đã nộp đủ).

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 23/10/2019) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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, 7a và 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.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-TAND tỉnh BT;
- VKSND huyện CL;
- Chi cục THADS CL;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA+VP.

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

LÊ THỊ THÚY HẰNG