

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số 04 /2021/DS-ST

Ngày: 25/1/2021

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 BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Xuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Mạnh Dũng

2. Ông Nguyễn Quang Liêu

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Mai Thị Chang - Cán bộ Tòa án huyện
Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa: ông An Bắc Lùng – Chức vụ Kiểm sát
viên.

Trong ngày 25 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh
Bình Phước mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số
199/2020/DS-ST, ngày 14/10/2020 về việc “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*”.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 199/2020/QĐST – SD, ngày 30 tháng 12 năm
2020, giữa các đương sự:

Nguyên Đơn : ông Phan T H; sinh năm 1979

bà Nguyễn T T N; sinh năm 1981

Địa chỉ : Thôn 3, xã M H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Đặng H M Á . (có mặt)

Địa chỉ : Khu Đức Lập – TT Đức Phong- Bù Đăng – Bình Phước

Bị đơn: ông Nguyễn V H; sinh năm 1955 (vắng mặt)

bà Phạm Th L; sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ : Thôn 3, xã M H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/8/2020 và lời khai tiếp theo nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông có thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã M H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước,
nguồn gốc mua của ông Trần Chí Lễ , bà Trần Thị Huyền năm 2010, sau khi nhận sang
nhượng thì chúng tôi đã xây nhà để ở từ đó đến nay, lối đi duy nhất là đi ngang qua thửa đất
nhà ông Hóa, ông Hóa đồng ý hiến đất cho làm lối đi và đến năm 2018 thì các hộ dân bên
trong cùng đi qua con đường này đã góp tiền làm chung con đường bê tông rộng 2m làm lối

đi chung. Nhưng sau đó ông Hóa lại bán phần đất có lối đi này cho người khác, chúng tôi không có lối đi nữa. Nay yêu cầu ông Hóa mở lối đi chiều rộng 3m, theo vị trí mà chúng tôi yêu cầu và Tòa án đã xem xét thẩm định. Đồng thời yêu cầu đổ lại đường bê tông, dày 15 cm, chiều dài theo lối đi, trị giá đường bê tông 50.000.000đ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L thông nhất trình bày: Gia đình ông có thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Minh Hưng, huyện Bình Phước, thửa đất số 18, tờ bản đồ 22, diện tích đất nay còn 4367,5m² đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 363804 do UBND huyện Bình Phước cấp ngày 20/1/2015. Trước đây gia đình tôi có tự nguyện cho mở lối đi ngang qua vườn, chiều rộng lối đi 2m, sau đó các hộ dân đã đổ đường bê tông xi măng. Vì an ninh trật tự phức tạp nên tôi không cho đi lối cũ nữa. Nay tôi đồng ý cho mở lối đi mới 3m vị trí khác theo yêu cầu của nguyên đơn, tôi đồng ý làm lại đường bê tông dày 15cm, trị giá 50.000.000đ, tôi không nhận bồi thường đất vì lối đi cũ tôi đã tự nguyện đóng góp cho dân, nhưng hiện nay tôi chưa có khả năng làm đường.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát nêu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng. Về thời hạn đã quá theo luật định.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ mở lối đi cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị N khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L đang cư trú tại thôn 3, xã Minh Hưng, huyện Bình Phước để yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự về việc “Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”. Căn cứ Điều 26, 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 Bình Phước, tỉnh Bình Phước.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị N có nhà và đất ở ở phía trong cùng nhiều hộ dân khác, lối đi duy nhất là đi ngang qua đất nhà ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L, thửa đất tọa lạc tại thôn 3, xã Minh Hưng, huyện Bình Phước, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 363804 do UBND huyện Bình Phước cấp ngày 20/1/2015, diện tích 4367,5m², trước đây ông Hóa và bà Lê đã tự nguyện hiến đất cho mở đường làm lối đi chiều rộng 2m và các hộ dân đã đóng góp làm đường bê tông năm 2018, vì lối đi cũ nhỏ không bảo đảm an toàn và an ninh trật tự nên ông Hóa không cho đi nữa, nay đồng ý cho mở lối đi mới chiều rộng 3 m, chiều dài 108,91m, diện tích lối đi là 324,3m², Hội đồng xét xử xét thấy việc mở lối đi là phù hợp do vậy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, diện tích đất 324,3m² được dùng làm lối đi chung, có sơ đồ kèm theo.

Về đường bê tông, ông Hóa và bà Lê thừa nhận con đường cũ trước đây do nhiều hộ dân đóng góp làm đường bê tông, nay mở lối đi mới nên ông Hóa và bà Lê thừa nhận chịu

trách nhiệm làm lại đường bê tông chiều rộng 3m, chiều dài 108,91m, dày 15cm nhưng hiện nay vì gia đình khó khăn nên chưa làm. xét thấy việc đổ lại đường bê tông là tránh nhiệm của ông Hóa và bà Lê, do vậy ông hóa và bà Lê chịu trách nhiệm đổ lại đường bê tông trị giá 50.000.000đ mà các bên đã thỏa thuận..

Thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất, bị đơn không yêu cầu nên không xem xét.

[3] Chi phí xác minh, đo vẽ, thẩm định mà nguyên đơn đã tự nguyện nộp, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[4] Về án phí, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định 300.000đ.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000đ mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 245; 248; 254 và 256 của Bộ luật dân sự.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan T H, bà Nguyễn T T N, buộc bị đơn ông Nguyễn V H, bà Phạm Th L phải có nghĩa vụ mở lối đi chung, lối đi ngang qua phần đất nhà ông Nguyễn V H, bà Phạm Th L, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã M H, huyện B Đ, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 18, tờ bản đồ 22, chiều rộng mở lối đi 3m, chiều dài lối đi 108,91m, diện tích lối đi 324,3m² kí hiệu các đỉnh điểm tọa độ 1; 27; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13 (Có sơ đồ đo vẽ ngày 06/11/2020, ký ngày 07/11/2020 của Công ty TNHH –MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 kèm theo). buộc bị đơn ông Nguyễn V H, bà Phạm Th L làm lại diện tích đường bê tông nêu trên, độ dày đường bê tông 15 cm, (trị giá đường bê tông 50.000.000đ).

Kiên nghị ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng thu hồi phần diện tích đất 324,3m² nêu trên của ông Nguyễn V H, bà Phạm Th L để làm lối đi chung

ông Nguyễn V H, bà Phạm Th L liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần diện tích đất còn lại sau khi trừ diện tích đất làm lối đi chung.

Về hưởng quyền về lối đi qua bất động sản liền kề sẽ chấm dứt trong các trường hợp quy định tại Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn V H, bà Phạm Th L phải liên đới nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ cho nguyên đơn ông Phan T H, bà Nguyễn Thị Tuyết, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 015684 ngày 14/10/2020.

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 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

[3] Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được trích lục bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương nơi cư trú .

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BP;
- VKSND huyện BĐ;
- CCTHA huyện BĐ;
- Đương sự;
- Lưu HS – DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Xuyên

