

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST
Ngày 03-6-2024
V/v: Tranh chấp về lối đi

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Dhiều Hmök và ông Y Kim Kriêng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Nga – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Từ Quốc Quyền- Kiểm sát viên.

Ngày 03/6/2024, tại Phòng xét xử, trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2023/TLST-DS ngày 14/11/2023 về việc “*Tranh chấp về lối đi*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2024/QĐXXST-DS ngày 09/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Xuân T**, sinh năm 1973 và bà **Đoàn Thị Q**, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: **Tổ dân phố A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.**

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của ông **T** là bà **Đoàn Thị Q** – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Đoàn Thị Q** là ông **Nguyễn Huy H** – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư **Nguyễn Huy H** – Đoàn luật sư tỉnh Đ – vắng mặt (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: **Số D đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.**

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1967 và bà **Trần Thị C**, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: **Tổ dân phố A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.**

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Nguyễn Xuân S**, sinh năm 2001.

Địa chỉ: **Tổ dân phố A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.**

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà **Trần Thị C** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Xuân S** là ông **Nguyễn Văn Đ** – có mặt.

2. Ông **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1965 và bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1963 – cả hai cùng vắng mặt (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: **Số F đường H, tổ dân phố Đ, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà **Đoàn Thị Q** đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông **Lê Xuân T** trình bày có nội dung:* Gia đình bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **Nguyễn Văn Đ**, bà **Trần Thị C** một lô đất có diện tích (sau khi đã đo đạc lại và tách thửa) là 2436.4 m², thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 061955 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 30/8/2021; thửa đất số 56 (cũ: 37), tờ bản đồ số 29 (cũ: 02); diện tích 4.856.5 m²; địa chỉ tại **tổ dân phố A, phường Đ, thị xã B**. Khi nhận chuyển nhượng đất, giữa hai bên có thoả thuận với nhau để một lối đi chung bắt đầu từ phần tiếp giáp đường đất hiện trạng của tổ dân phố kéo dài qua phần đất nhà ông **Đ**, bà **C** để đi vào đất nhà bà. Lối đi chung hai bên thoả thuận bằng miệng có chiều rộng 3,5 mét. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông **Đ**, bà **C** chỉ để cho gia đình bà đi lối đi có chiều rộng 3 mét không bảo đảm cho việc đi lại phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

Theo đơn khởi kiện, vợ chồng bà yêu cầu vợ chồng ông **Nguyễn Văn Đ**, bà **Trần Thị C** phải mở con đường (lối đi) có chiều rộng 3.5 mét; chiều dài tiếp giáp đất nhà bà cho đến tiếp giáp trục đường chính.

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2024 thì lối đi (con đường) vào đất nhà bà hiện nay có chiều rộng 3 mét, chiều dài 34,2 mét (chiều dài tính từ tiếp giáp đất nhà bà cho đến tiếp giáp đường đi hiện trạng vào đất nhà ông **Đ**).

Do đó, bà yêu cầu Tòa án, buộc vợ chồng ông **Nguyễn Văn Đ**, bà **Trần Thị C** phải mở rộng thêm lối đi có chiều rộng 0.5 mét; chiều dài tiếp giáp đất nhà bà cho đến tiếp giáp trục đường chính giáp đất nhà ông **Đ** có chiều dài 34,2 mét, có vị trí tứ cận theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2024. Ngoài lối đi đã có sẵn có chiều rộng 3 mét, chiều dài 34,2 mét (chiều dài tính từ tiếp giáp đất nhà bà cho đến tiếp giáp đường đi hiện trạng vào đất nhà ông **Đ** theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2024).

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc gia đình ông **Đ** bà **C** phải mở phần lối đi vị trí tứ cận như sau: Phía Đông của lối đi tiếp giáp đất ông **Nguyễn Thanh H1**, bà **M** có chiều dài 34,2 mét; phía Tây của lối đi tiếp giáp hàng rào trụ bê tông và đất của ông **Đ** có chiều dài 34,2 mét; phía Nam của lối đi tiếp giáp đường đi hiện trạng rộng 3 mét; phía Bắc của lối đi tiếp giáp phần lối đi của nhà bà **Q** rộng 3 mét.

Hiện tại để đi vào thửa đất nhà vợ chồng bà chỉ có duy nhất một lối đi này.

Đối với phần diện tích đất vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đ bà C thì không có tranh chấp gì. Bà không có yêu cầu gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất này.

Hiện tại thửa đất vợ chồng bà đang sử dụng không thể chấp, cầm cố cho cá nhân hay tổ chức tín dụng nào.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân S trình bày: Vợ chồng ông và vợ chồng ông Lê Xuân T và bà Đoàn Thị Q không có quan hệ họ hàng gì; chỉ là hàng xóm với nhau.

Vợ chồng ông có 01 thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 061955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 30/8/2021; thửa đất số 56 (cũ: 37), tờ bản đồ số 29 (cũ: 02); diện tích 4.856.5 m²; địa chỉ tại tổ dân phố A, phường Đ, thị xã B.

Giáp ranh với thửa đất nhà ông có thửa đất nhà ông Nguyễn Thanh H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 598582 ngày 09/5/2019; thửa đất số 55, tờ bản đồ số 29.

Ngày 20/9/2022, giữa hai gia đình có lập văn bản thoả thuận về việc sử dụng lối đi chung, được công chứng tại Văn phòng C1. Theo đó, bên phía ông H1 sẽ để 30 m² và gia đình ông sẽ để 254 m² (tổng cộng là 284 m²) để làm lối đi chung vào thửa đất của hai nhà. Việc thoả thuận là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc gì.

Vào ngày 08/11/2021, tại Văn phòng C1, vợ chồng ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q một phần diện tích đất trong thửa đất của vợ chồng ông đang sử dụng. Cụ thể, vợ chồng ông chuyển nhượng diện tích đất (sau khi đã đo đạc lại và tách thửa) là 2436.4 m², thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 29.

Khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà Q phần diện tích đất này, giữa hai bên cũng có thoả thuận về việc để một phần diện tích đất để làm lối đi chung có chiều rộng 3,5 mét; chiều dài lối đi chung hết đất của hai gia đình. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra thực tế việc mở lối đi rộng 3,5 mét sẽ ảnh hưởng đến hàng sào riêng của gia đình nên chúng tôi có thoả thuận lại chỉ để lối đi chung rộng 3 mét.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q về việc yêu cầu vợ chồng ông phải mở thêm lối đi chung có chiều ngang 0,5 m; chiều dài 34,2 mét thì vợ chồng ông không đồng ý. Vợ chồng ông chỉ đồng ý giữ nguyên hiện trạng lối đi chung có chiều ngang 3 m và chiều dài hết đất của hai gia đình; không đồng ý mở rộng thêm 0,5 mét chiều ngang vì sẽ vào hàng sào riêng của gia đình ông đã trồng từ năm 2015.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất thuộc sở hữu của vợ chồng ông có liên quan đến lối đi chung của hai nhà thì hiện tại vợ chồng ông không cầm cố, thế chấp cho bất cứ tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Tại biên bản lấy lời khai; đơn trình bày ý kiến và đề nghị giải quyết, xét xử

vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: Vợ chồng ông và vợ chồng ông Đ, bà C với vợ chồng ông T, bà Q không có quan hệ họ hàng gì; chỉ là hàng xóm của nhau. Vợ chồng ông có 01 thửa đất cạnh thửa đất nhà ông Đ bà C. Để thuận tiện cho việc canh tác trên thửa đất của hai nhà thì giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Đ, bà C có lập văn bản thoả thuận về việc sử dụng lối đi chung, được công chứng tại Văn phòng C1. Theo đó, bên phía ông sẽ để 30 m2 và gia đình ông Đ bà C sẽ để 254 m2 (tổng cộng là 284 m2) để làm lối đi chung vào thửa đất của hai nhà. Việc thoả thuận là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc gì. Hiện tại để đi vào đất nhà vợ chồng ông Đ bà C và vợ chồng ông T bà Q chỉ có một lối đi duy nhất mà các bên đã thoả thuận theo văn bản thoả thuận về việc sử dụng lối đi chung, được công chứng tại Văn phòng C1.

Khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà Q, giữa hai bên vợ chồng ông Đ bà C và vợ chồng ông T bà Q có thoả thuận về việc lối đi chung hay không thì ông không biết. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q về việc yêu cầu vợ chồng ông Đ bà C phải mở lối đi chung có chiều ngang 3,5 m; chiều dài hết đất thì ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông đồng ý giữ nguyên hiện trạng lối đi chung có chiều ngang 3 m và chiều dài hết đất như hiện tại. Vợ chồng ông không có tranh chấp gì về lối đi trên.

Tại đơn trình bày ý kiến và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: Vợ chồng bà và vợ chồng ông Đ, bà C với vợ chồng ông T, bà Q không có quan hệ họ hàng gì; chỉ là hàng xóm của nhau. Vợ chồng bà có 01 thửa đất cạnh thửa đất nhà ông Đ bà C. Để thuận tiện cho việc canh tác trên thửa đất của hai nhà thì giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông Đ, bà C có lập văn bản thoả thuận về việc sử dụng lối đi chung, được công chứng tại Văn phòng C1. Theo đó, bên phía nhà bà sẽ để 30 m2 và gia đình ông Đ bà C sẽ để 254 m2 (tổng cộng là 284 m2) để làm lối đi chung vào thửa đất của hai nhà. Việc thoả thuận là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc gì. Hiện tại để đi vào đất nhà vợ chồng ông Đ bà C và vợ chồng ông T bà Q chỉ có một lối đi duy nhất mà các bên đã thoả thuận theo văn bản thoả thuận về việc sử dụng lối đi chung, được công chứng tại Văn phòng C1.

Khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà Q, giữa hai bên vợ chồng ông Đ bà C và vợ chồng ông T bà Q có thoả thuận về việc lối đi chung hay không thì bà không biết. Vợ chồng bà đồng ý giữ nguyên hiện trạng lối đi chung có chiều ngang 3 m và chiều dài hết đất như hiện tại. Vợ chồng bà không có tranh chấp gì về lối đi trên.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu, ý kiến của mình.

Tại bản luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn gửi đến Tòa án đã phân tích các căn cứ và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C phải thực hiện mở đường rộng thêm 50 cm theo thoả thuận (đảm bảo con đường rộng đúng 3,5 mét đúng theo thoả thuận của các bên).

Tại phiên tòa kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự, Điều 95, Điều 171 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lê Xuân T** và bà **Đoàn Thị Q** về việc buộc vợ chồng ông **Nguyễn Văn Đ**, bà **Trần Thị C** phải mở rộng thêm lối đi có chiều rộng 0.5 mét; chiều dài tiếp giáp đất nhà bà cho đến tiếp giáp trục đường chính giáp đất nhà ông **Đ** có chiều dài 34,2 mét

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền khác đối với tài sản (Quyền về lối đi qua) theo quy định tại khoản 2 Điều 26 và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Thanh H1** vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trực tiếp; bà **Nguyễn Thị M** có đơn trình bày ý kiến gửi đến Tòa án và các đương sự này đều đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người trên là phù hợp với khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu của đương sự*:

[3.1] Xét lời trình bày của nguyên đơn: Gia đình ông **Lê Xuân T**, bà **Đoàn Thị Q** có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **Nguyễn Văn Đ**, bà **Trần Thị C** một lô đất có diện tích (sau khi đã đo đạc lại và tách thửa) là 2436.4 m², thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 061955 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 30/8/2021; thửa đất số 56 (cũ: 37), tờ bản đồ số 29 (cũ: 02); diện tích 4.856.5 m²; địa chỉ tại **tổ dân phố A, phường Đ, thị xã B**. Khi nhận chuyển nhượng đất, giữa hai bên có thoả thuận với nhau để một lối đi chung bắt đầu từ phần tiếp giáp đường đất hiện trạng của tổ dân phố kéo dài qua phần đất nhà ông **Đ**, bà **C** để đi vào đất nhà vợ chồng ông **T** bà **Q**. Lối đi chung hai bên thoả thuận bằng miệng có chiều rộng 3,5 mét. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông **Đ**, bà **C** chỉ để cho gia đình vợ chồng ông **T** bà **Q** đi lối đi có chiều rộng 3 mét không bảo đảm cho việc đi lại phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

Căn cứ vào kết quả xác minh tại Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thị xã B** và **Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã B** xác định: Thửa đất số 109, tờ bản đồ địa

chính số 29, địa chỉ tại phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk không tồn tại đường giao thông nối từ đường đất vào thửa đất số 109, tờ bản đồ số 29, diện tích 2436,4 m².

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hiện tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 29 (thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q) đang tồn tại 01 lối đi có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông của lối đi tiếp giáp đất ông Nguyễn Thanh H1, bà M có chiều dài 34,2 mét; phía Tây của lối đi tiếp giáp hàng rào trụ bê tông và đất của ông Đ có chiều dài 34,2 mét; phía Nam của lối đi giáp đường đi hiện trạng rộng 3 mét; phía Bắc của lối đi giáp phần lối đi của nhà bà Q rộng 3 mét. Đây là lối đi được các đương sự thừa nhận là đã có thoả thuận bằng miệng giữa vợ chồng ông Lê Xuân T bà Đoàn Thị Q với vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C; đồng thời cũng phù hợp với thoả thuận được lập thành văn bản có công chứng giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C với vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Thị M.

Mặc dù việc thoả thuận được lập thành văn bản có công chứng giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C với vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Nguyễn Thị M được lập sau thời điểm giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông T bà Q, thoả thuận này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông T, bà Q. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận sự tồn tại của lối đi có chiều rộng 3 mét, chiều dài kéo dài hết thửa đất nhà ông Đ bà C đến thửa đất nhà ông T bà Q là lối đi chung của các gia đình.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, lối đi này được thoả thuận trên cơ sở tự nguyện của các đương sự, các bên đương sự cùng xác định đây là lối đi chung của các gia đình ông Lê Xuân T bà Đoàn Thị Q, gia đình ông Nguyễn Thanh H1 bà Nguyễn Thị M và gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C phải mở rộng thêm lối đi có vị trí tứ cận theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau: Phía Đông giáp phần lối đi 03 mét có chiều dài 34,2 mét; phía Tây giáp đất nhà ông Đ có chiều dài 34,2 mét; phía Nam giáp đất nhà ông Đ rộng 0,5 mét; phía Bắc giáp đất bà Q rộng 0,5 mét.

Hội đồng xét xử xét thấy, hiện tại lối đi vào đất nhà ông T bà Q có chiều rộng 3 mét, chiều dài hết đất là đã đảm bảo hợp lý cho việc đi lại phục vụ sản xuất, canh tác và sử dụng ổn định cho vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q, phù hợp với quy định pháp luật về quyền về lối đi qua bất động sản liền kề.

Mặt khác, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý mở thêm lối đi có chiều rộng 0.5 mét; chiều dài tiếp giáp đất nhà bà Q cho đến tiếp giáp trục đường chính giáp đất nhà ông Đ có chiều dài 34,2 mét như theo yêu cầu của nguyên đơn, bởi lẽ sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hàng sào riêng của nhà ông Đ đã trồng từ năm 2015.

[3.3] Từ các nhận định ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như các ý kiến trình bày trong bản luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc yêu cầu Toà án buộc vợ chồng

ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C phải mở rộng thêm lối đi có chiều rộng 0.5 mét; chiều dài tiếp giáp đất nhà bà cho đến tiếp giáp trục đường chính giáp đất nhà ông Đ có chiều dài 34,2 mét là không phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Đối với yêu cầu khởi kiện về việc buộc gia đình ông Đ bà C phải mở phần lối đi vị trí tứ cận như sau: Phía Đông của lối đi tiếp giáp đất ông Nguyễn Thanh H1, bà M có chiều dài 34,2 mét; phía Tây của lối đi tiếp giáp hàng rào trụ bê tông và đất của ông Đ có chiều dài 34,2 mét; phía Nam của lối đi giáp đường đi hiện trạng rộng 3 mét; phía Bắc của lối đi giáp phần lối đi của nhà bà Q rộng 3 mét. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xin rút yêu cầu này nên Hội đồng xét xử đình chỉ, không xem xét, giải quyết là phù hợp.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q là không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.000.000 đồng là phù hợp với các Điều 157, 158, 164 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 157, 158, 164, 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 95, 166, 170, Điều 171 Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q về việc yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C phải mở rộng thêm lối đi chung có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp phần lối đi hiện trạng có chiều dài 34,2 mét; phía Tây giáp đất nhà ông Đ có chiều dài 34,2 mét; phía Nam giáp đất nhà ông Đ rộng 0,5 mét; phía Bắc giáp đất bà Q rộng 0,5 mét.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc gia đình ông Đ bà C phải mở phần lối đi vị trí tứ cận như sau: Phía Đông của lối đi tiếp giáp đất ông Nguyễn Thanh H1, bà M có chiều dài 34,2 mét; phía Tây của lối đi tiếp giáp hàng rào trụ bê tông và đất của ông Đ có chiều dài 34,2 mét; phía Nam

của lối đi giáp đường đi hiện trạng rộng 3 mét; phía Bắc của lối đi giáp phần lối đi của nhà bà Q rộng 3 mét.

3. Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá với số tiền là 2.000.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng nguyên đơn đã nộp tại Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo phiếu thu số 03, ngày 16/01/2024. Nguyên đơn đã nộp đủ và đã chi phí xong.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018842 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Hoàn trả lại cho ông Lê Xuân T, bà Đoàn Thị Q số tiền tạm ứng án phí còn lại là 200.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thị xã Buôn Hồ;
- Chi cục THADS thị xã Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Bùi Văn Khanh