

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 72/2024/DS-ST

Ngày: 15/08/2024

V/v Tranh chấp yêu cầu mở lối đi

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Hồng Phượng.

- Ông Huỳnh Văn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Bửu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa:
ông Đặng Văn Tài, Kiểm sát viên

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2023/TLST - DS ngày 05 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất - ranh đất liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 183/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số: 145/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Phạm Văn Q**, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D: Bà **Huỳnh Ánh T**, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số G, đường N, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H: Bà **Trần Thị Mỹ L**, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Dương Thị Mỹ H1**, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông **Trần Chí C**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông **Trần Dũng A**, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông **Trần Vũ E**, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà **Trần Mỹ N**, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà **Trần Thị Mỹ L**, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 05 năm 2023, tại phiên hoà giải và tại phiên tòa sơ thẩm cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo uỷ quyền của Bà Huỳnh Ánh T trình bày:

Vào năm 2005, vợ chồng ông H có ý định chuyển nhượng phần đất cặp bên nhà của vợ chồng ông H nên vợ chồng ông Q, bà D có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này có diện tích 135,4 m² thuộc 01 phần thửa 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Khi chuyển nhượng xong, giao đất có ra cắm cọc ranh giữa hai bên. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên đến nay vợ chồng ông Q, bà D vẫn còn để đất trống. Khi nhận chuyển nhượng phần đất này hai bên có thỏa thuận phần đường đi từ ngoài lộ đường T vào phần đất của vợ chồng ông Q, bà D chuyển nhượng của ông H có đường đi chung ngang 02m x dài 15,4m ông hải phải tạo điều kiện để cho ông quan, bà điệp đi trên con đường này để vào phần đất đã chuyển nhượng của ông H. Từ năm 2005 đến nay thì hai bên vẫn đi lại con đường này.

Đến năm 2022 thì ông Q, bà D mới tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất và xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Hồ sơ chuyển nhượng đã được hai bên ký ngày 22/4/2022 và làm thủ tục cấp giấy. Tuy nhiên, lúc này hai bên không thỏa thuận được phần đường đi chung vì hiện nay không biết lý do gì mà bên gia

đình ông H rào phần đường đi này lại không cho gia đình ông Q, bà D đi vào phần đất. Ngoài lối đi này thì không có đường đi nào khác vào đất ông Q, bà D, gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông Q, bà D, ông Q, bà D định xây dựng nhà để ở cũng không dám vì không có lối đi. Ngoài gia đình ông Q, bà D sử dụng lối đi này thì còn có 02 căn nhà cặp bên đất là bà Phạm Thị Ngọc D1 cũng đi chung lối đi này và hiện tại thì vợ chồng ông Q, bà D cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vì không thỏa thuận được lối đi.

Nay phía gia đình ông H rào lại làm ảnh hưởng đến việc sinh hoạt đi lại của 02 hộ bên trong (hộ gia đình ông Q, bà D và gia đình bà Phạm Thị Ngọc D1). Do thỏa thuận không được nên vợ chồng ông Q, bà D có làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết mở lối đi cho gia đình ông Q, bà D.

Do đó, ông Q và bà D yêu cầu bị đơn ông Trần Văn H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Dương Thị Mỹ H1, Trần Chí C, Trần Dũng A, Trần Vũ E, Trần Mỹ N, Trần Thị Mỹ L phải tháo gỡ hàng rào và các vật cản trên đất mở lối đi cho ông Q và bà D với phần đất có diện tích ngang 01m x dài 15,4m trên một phần diện tích đất tại thuộc 01 phần thửa 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng tạo điều kiện để cho ông Q và bà D đi vào phần đất đã chuyển nhượng của ông H.

* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Trần Văn H: Bà Trần Thị Mỹ L trình bày:

Vào ngày 01 tháng 06 năm 2005 ông H có sang nhượng một phần đất cho ông Phạm Văn Q thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có chiều ngang là 6m dài hết đất. Phần đường đi còn lại là của đất nhà ông H, gia đình ông Phạm Văn Q chỉ được đi tạm con đường này thẳng ra đường T. Sau khi hai bên thỏa thuận xong thống nhất cọc ranh và được Ủy ban nhân dân xã xác nhận. Cho đến năm 2022, vợ chồng ông Phạm Văn Q mới làm thủ tục đăng ký chứng nhận quyền chuyển nhượng phần đất trên. Ông H đo từ cọc ranh lên thẳng cửa rào cho thêm dài 7m, ngang 1,4m, tổng cộng phần diện tích đất của ông Phạm Văn Q là 135,4m². Ông H sẵn sàng mở lối đi riêng cho gia đình cho ông Phạm Văn Q được quyền sử dụng. Còn phần đường từ cổng rào ra đường T, ngang 2m dài 15,4m vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, gia đình ông Phạm Văn Q chỉ được sử dụng đi qua con đường này, ông quan bà diệp yêu cầu toà án giải quyết mở lối đi riêng trên phần đất này cho ông Q và bà D là ông H không đồng ý.

Việc ông Q và bà D trình bày ông H xây hàng rào là không đúng sự thật. Ngoài ra, đất của bà Phạm Ngọc D1 trước đây là có lối đi riêng nhưng ông Phạm Ngọc H2 là ba của bà D1 đã bán và từ đó đi nhờ trên lối đi của ông H.

Nay theo yêu cầu của nguyên đơn buộc ông H phải tháo gỡ hàng rào, mở lối đi cho ông Q và bà D với phần đất có diện tích ngang 01m x dài 15,4m trên một phần thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của ông Trần Văn H làm lối đi riêng cho gia đình ông Q, bà D đi ra đường trần hưng đạo thì ông H không đồng ý. Ông H đồng ý để ông Q được đi trên phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông Bắc giáp với phần đất đã chuyển nhượng của ông Trần Văn H có số đo 1,3m; Hướng Tây Nam giáp với đường T có số đo là 2m; Hướng Tây Bắc giáp với thửa 27 có số đo 13,99 m; Hướng Đông Nam giáp với phần đất còn lại của thửa 28 của ông Trần Văn H có số đo 15m.

*Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, quyền lợi nghĩa vụ có liên quan bà Dương Thị Mỹ H1, ông Trần Chí C, Ông Trần Dũng A, ông Trần Vũ E, bà Trần Mỹ N, bà Trần Thị Mỹ L trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn Trần Văn H, không đồng ý tháo gỡ hàng rào để mở lối đi cho ông Q và bà D với phần đất có diện tích ngang 01m x dài 15,4m trên một phần thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của ông Trần Văn H.

Tại kết quả đo đạc thực tế, sơ đồ hiện trạng ngày 19/7/2023 thể hiện số đo các cạnh chiều ngang các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng, cụ thể như sau:

* Phần diện tích Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D thực tế đang quản lý sử dụng:

- H: Giáp kênh thủy lợi có số đo 6 mét; Hướng Tây: Giáp đất ông H và ông C1 có số đo 1,30 mét; H: Giáp đất ông Trần Văn H có số đo 7,59 mét + 20,95 mét; Hướng B: Giáp phần đất của bà Phạm Thị Ngọc D2 có số đo 27,80 mét; Có diện tích 135,4 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần B) thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần diện tích Ông Trần Văn H thực tế đang quản lý sử dụng:

- H: Giáp kênh thủy lợi có số đo 7,98 mét + 14,51mét; Hướng Tây: Giáp đất đường T và nhà bà Tạ Thị N1 có số đo 1,81 mét + 12,87 mét + 2,25 mét + 1,82 mét + 4,27 mét + 1,98 mét + 1,55 mét + 3,27 mét + 3,53 mét + 3,81 mét + 4,32 mét + 1,11 mét; H: Giáp mương nước có số đo 9,77mét + 11,48 mét; Hướng Bắc: Giáp phần đất C1 và ông Phạm Văn Q đang sử dụng có số đo 1,50 m + 12.49m + 1.3m + 7,59 mét + 20,95 mét ; Có diện tích 600,8 m² trong đó có 104,5 m² trong hành lang kênh rạch (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần C) thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần diện tích ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D yêu cầu mở lối đi:

- H: Giáp đất ông Trần Văn H 01 mét; Hướng Tây: Giáp đường T có số đo 01 mét; H: Giáp đất ông Trần Văn H có số đo 14,13 mét + 1.50 mét ; Hướng Bắc: Giáp phần đất ông C1 có số đo 12,49 mét + 1,50m; Có diện tích 13,7 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần A) thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trên phần diện tích đất yêu cầu mở lối đi là đất trống không có công trình kiên cố, có hàng rào rào lối đi lại có kết cấu ngang 1,30 mét cao 1,8m có cấu trúc cột trụ sắt khung song sắt đóng tole; bồn bông ngang 1,8m dài 0,9 m cao 0,5m xây gạch 10 là tài sản của ông Trần Văn H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Kể từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự khi tham gia tố tụng.

Đề nghị áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, 157, 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn Q. Buộc bị đơn ông Trần Văn H, Dương Thị Mỹ H1, Trần Chí C, Trần Dũng A, Trần Vũ E, Trần Mỹ N, Trần Thị Mỹ L tháo gỡ phá vỡ di dời hàng rào rào lối đi lại có kết cấu ngang 01 mét cao 1,8m có cấu trúc cột trụ sắt khung song sắt đóng tole; bồn bông ngang 1,8m dài 0,9 m cao 0,5m xây gạch 10 là tài sản của ông Trần Văn H để mở cho ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D một lối đi có diện tích 13.7 m² thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trần Văn H. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D về việc đền bù giá trị thiệt hại khi mở lối đi cho ông Trần Văn H số tiền 50.000.000 đồng. Tuyên án phí dân sự sơ thẩm; chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải, các đương sự thống nhất với nhau về kết quả thẩm định, định giá của tòa án ngày 29/02/2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T1 và sơ đồ vị trí thửa đất ngày 01/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M. Tuy nhiên các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ các vấn đề tranh chấp trong vụ án. Vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

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:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu ông Trần Văn H tháo dỡ hàng rào để mở một lối đi trên một phần diện tích đất tại thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên là tranh chấp yêu cầu mở lối đi trên bất động sản liền kề được điều chỉnh tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39 bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết:

- Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 02/08/2019, sơ đồ vị trí thửa đất ngày 12/04/2024 thì Phần diện tích ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D yêu cầu mở lối đi có diện tích tứ cận như sau:

- H: Giáp đất ông Trần Văn H 01 mét; Hướng Tây: Giáp đường T có số đo 01 mét; H: Giáp đất ông Trần Văn H có số đo 14,34 mét + 1,50m; Hướng Bắc: Giáp phần đất ông C1 có số đo 12,49 mét + 1,50m; Có diện tích 13,7 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần A) thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trên phần diện tích đất yêu cầu mở lối đi là đất trống có không có tài sản là vật kiến trúc kiên cố, có hàng rào rào lối đi lại có kết cấu ngang 01 mét cao 1,8m có cấu trúc cột trụ sắt khung song sắt đóng tole; bồn bông ngang 1,8m dài 0,9 m cao 0,5m xây gạch 10 là tài sản của ông Trần Văn H.

- Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu tòa án giải quyết mở lối đi trên bất động sản liền kề có diện tích 13.7 m² thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thấy rằng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D và đại diện của ông Trần Văn H đều thống nhất thừa nhận phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng đất của Trần Văn H. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định phần đất tranh chấp yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa 28 tờ bản đồ số 12 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn H là sự thật, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D trình bày vào năm 2005 ông Q, bà D có nhận chuyển nhượng phần đất này có diện tích 135,4 m² thuộc 01 phần thửa 28, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của bị đơn ông Trần Văn H. Khi chuyển nhượng xong, giao đất có ra cắm cọc ranh giữa hai bên nhưng chưa

làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Để đi vào phần diện tích đất này thì phải đi qua phần đất còn lại của gia đình ông H, từ khi chuyển nhượng đất ông Q bà D vẫn đi lại trên phần đất của ông H nhưng đến năm 2022 thì gia đình ông H rào chắn con đường này lại không cho ông Q bà D sử dụng con đường đi vào phần đất đã chuyển nhượng của ông H.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, thì diện tích phần đất mà ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng của ông Trần Văn H hiện tại đang bị vay bọc bởi các bất động sản khác và kênh nước, để đi ra được đường nhựa công cộng (đường T) thì gia đình ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D phải đi qua lối đi thuộc phần đất của ông Trần Văn H quản lý sử dụng. Tuy nhiên hiện tại trên lối đi này gia đình ông Trần Văn H đã sử dụng tôle kẽm và trụ sắt rào chắn lại, gây cản trở ảnh hưởng đến sinh hoạt đi lại hằng ngày của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D trong quá trình sử dụng phần diện tích đất đã chuyển nhượng của ông Trần Văn H đang bị vay bọc.

Ngoài ra tại biên bản xác minh ngày 19/7/2023 (bút lục 103) về vị trí phần diện tích đất của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D sử dụng thì được Cán bộ địa chính thị trấn M, huyện M xác nhận ngoài lối đi tạm trên lối đi của gia đình ông Trần Văn H thì ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D không còn lối đi nào khác thuận tiện để đi vào phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn H.

Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận định diện tích phần đất ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng đang sử dụng từ ông H theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần (B) đang bị vay bọc bởi các bất động sản khác và kênh rạch. Ngoài lối đi qua trên phần diện tích đất của ông Trần Văn H ra thì ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D không còn lối đi nào khác thuận tiện hơn để đi ra đường công cộng là đường T nên việc ông Trần Văn H và gia đình rào chắn ngang lối đi duy nhất vào phần đất của gia đình ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D là không đúng quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến sinh hoạt, nhu cầu đi lại của gia đình của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D. Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của ông H trình bày ông H đồng ý tháo gỡ hàng rào tôle để tạo điều kiện cho ông Q và bà D được đi trên lối đi thuộc phần diện tích đất của ông H đang quản lý tuy nhiên không đồng ý cắt phần đất lối đi này chuyển nhượng lại cho ông Q và bà D.

Do đó, ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn H và những thành viên trong gia đình tháo gỡ, phá vỡ, di dời hàng rào lối đi lại có kết cấu ngang 01 mét cao 1,8m có cấu trúc cột trụ sắt khung song sắt đóng tole; bồn bông ngang 1,8m dài 0,9 m cao 0,5m xây gạch 10 để mở cho ông

Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D một lối đi ra lộ công cộng có diện tích 13.7 m² thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trần Văn H là có cơ sở để chấp nhận.

Xét ý kiến trình bày của phía bị đơn ông Trần Văn H cho rằng: Từ khi chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D vào năm 2005 đến nay gia đình ông luôn tạo điều kiện cho ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D được đi lại trên đường từ cổng rào ra đường T, ngang 2m dài 15,4m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, gia đình ông Phạm Văn Q được sử dụng đi qua con đường này không có việc rào chắn lối đi vào đất của gia đình ông Phạm Văn Q. Tuy nhiên qua kết quả xét xét thẩm định thực phần đất yêu cầu mở lối đi của Tòa án vào ngày 19/7/2023 thì trên diện tích đất mà phía nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có tài sản là hàng rào và chậu bông do gia đình ông H xây dựng. Do đó ý kiến trình bày của phía nguyên đơn là có tạo điều kiện thuận lợi cho gia đình ông Phạm Văn Q được sử dụng đi qua con đường này và không có việc rào chắn lối đi vào đất của gia đình ông Phạm Văn Q là chưa có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định như trên, xét yêu cầu của Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu tòa án giải quyết mở lối đi trên bất động sản liền kề có diện tích 13.7 m² thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trần Văn H là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D.

Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông Trần Văn H không yêu cầu phía nguyên đơn Ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị D phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất phần của phần đất mở lối đi nhưng tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn yêu cầu được đền bù thiệt hại về tài sản khi mở lối đi cho nguyên đơn tổng cộng là 50.000.000 đồng và được phía nguyên đơn đồng ý, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc thoả thuận đền bù của các đương sự là tự nguyện không trái với quy định pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự về việc nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D tự nguyện đền bù cho phía bị đơn ông Trần Văn H giá trị thiệt hại khi mở lối đi trị giá bằng tiền là 50.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu được chấp nhận nhưng nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối số tiền phải đền bù cho bị đơn cụ thể là **50.000.000** đồng x 5% = 2.500.000 đồng. Tuy nhiên Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D là

người cao tuổi nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV để miễn nộp tiền án phí cho ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D. Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D được nhận lại số tiền án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009411 ngày 01/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

Bị đơn ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên ông Trần Văn H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV để miễn nộp tiền án phí cho bị đơn ông Trần Văn H.

[4] Về chi phí tố tụng: căn cứ Phiếu chi của Tòa án, Hóa đơn giá trị gia tăng thì chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 13.666.323 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu mở lối đi được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1, 6 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị Đ trình bày các chi phí này phía nguyên đơn đã nộp đủ và không yêu cầu phía bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định định giá của nguyên đơn. Bị đơn Trần Văn H không phải chịu chi phí thẩm định định giá.

Toàn bộ quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã nêu là có căn cứ phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, đánh giá tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu toà án giải quyết mở lối đi trên bất động sản liền kề.

Buộc bị đơn ông Trần Văn H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà Dương Thị Mỹ H1, Trần Chí C, Trần Dũng A, Trần Vũ E, Trần Mỹ N, Trần Thị Mỹ L tháo gỡ, phá vỡ di dời hàng rào rào lối đi lại có kết cấu ngang 01 mét cao 1,8m có cấu trúc cột trụ sắt khung song sắt đóng tole; bồn bông ngang 1,8m dài 0,9 m cao 0,5m xây gạch 10 để mở cho ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D một lối đi có diện tích 13.7 m² thuộc thửa 28 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trần Văn H. Phần diện tích mở lối đi có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất ông Trần Văn H 01 mét;

Hướng Tây: Giáp đường T có số đo 01 mét;

H: Giáp đất ông Trần Văn H có số đo 14,34 mét + 1,50 mét;

Hướng Bắc: Giáp phần đất ông C1 có số đo 12,49 mét + 1,50 mét;

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D chỉ được sử dụng phần diện tích đất trên làm lối đi không được trồng trọt, xây dựng rào chắn ảnh hưởng đến việc sử dụng phần diện tích đất còn lại của ông Trần Văn H.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự về việc Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D về việc đền bù thiệt hại khi mở lối đi cho ông Trần Văn H với số tiền là **50.000.000** đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại số tiền án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009411 ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

Ông Trần Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các khoản tiền trên nộp và nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: là 13.666.323 đồng. Do nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị D tự nguyện chịu. ông Trần Văn H không phải chịu chi phí thẩm định định giá.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thời hạn kháng cáo nêu trên được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Mỹ Xuyên,
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Minh Toàn

