

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN LẠC  
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Số: 02/2022/DSST  
Ngày 28/3/2022  
V/v: Yêu cầu dành lối đi riêng qua  
bất động sản liền kề.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN LẠC – TỈNH HÒA BÌNH  
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Đình Dũng**;  
Hội thẩm nhân dân: Bà **Đinh Thị Phong**, Cán bộ hưu trí;  
Bà **Bùi Thị Liên**, Cán bộ hưu trí;  
Thư ký ghi biên bản phiên tòa: **Tăng Thị Hồng**;  
Với sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình:  
Ông **Nguyễn Thành Công**, Kiểm sát viên  
Ngày 28/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình mở phiên tòa công khai, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 04/2021/TLST-DS ngày 07/5/2021, về “Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề” giữa các đương sự:

**I/ Nguyên đơn:** Chị **Trương Thị Ng**, sinh năm 1990.  
Trú tại: Xóm MB, xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. *Có mặt tại phiên tòa.*  
**II/ Bị đơn:** Ông **Bùi Văn S**, sinh năm 1962;  
Bà **Bùi Thị Nh**, sinh năm 1963;  
Địa chỉ: Xóm MB, xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. *Vắng mặt tại phiên tòa, không có lý do.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1/ Theo đơn khởi kiện và quá trình cung cấp chứng cứ, nguyên đơn chị Trương Thị Ng cho rằng:*

Trước đây, chị và anh **Bùi Văn Ch**, sinh năm 1988 là vợ chồng; Ông **Bùi Văn S**, sinh năm 1961 và bà **Cao Thị Nh**, sinh năm 1963 là bố mẹ chồng chị. Cùng trú tại: Xóm MB, xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Do mâu thuẫn, vợ chồng chị đã ly hôn và đã có Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc đã có hiệu lực pháp luật, theo đó: Tòa đã Quyết định: Về quan hệ hôn nhân: Anh **Bùi Văn Ch** và chị **Trương Thị Ng** thuận tình ly hôn. Về nuôi con chung: Có 01 con chung là **Bùi Thị Thùy Tr**,

sinh ngày 30/12/2010. Khi ly hôn, giao cháu Bùi Thị Thùy Tr cho chị Trương Thị Ng trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục; Anh Bùi Văn Ch đóng góp cấp dưỡng nuôi con chung với mức 1.500.000 đ/tháng (*Một triệu năm trăm ngàn đồng một tháng*) cho đến khi cháu Tr đủ 18 tuổi.. Anh Bùi Văn Ch được quyền thăm nom, chăm sóc con chung mà mình không trực tiếp nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật. Về tài sản chung: Anh Bùi Văn Ch, chị Trương Thị Ng, ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh thống nhất thỏa thuận: Anh Bùi Văn Ch để lại toàn bộ tài sản chung của vợ chồng gồm: Nhà trên đất, phần đất trồng 55 gốc bưởi 05 tuổi đã có khuôn viên riêng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 683/QSDD/..tại thửa 84, tờ bản đồ 09 do UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 15/9/1992 mang tên ông Bùi Văn S được sử dụng 1745m<sup>2</sup> tại xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; phần đất trồng lúa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 799845 vào sổ số CH02169 tại thửa 187, tờ bản đồ 52 do UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 20/01/2014 mang tên hộ ông Bùi Văn S được sử dụng 809,3m<sup>2</sup> tại xóm B (Nay là MB) xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; Để lại hoa lợi trên đất, hoa màu và các vật dụng sinh hoạt cho chị Ng và cháu Tr sử dụng. Các bên thống nhất chuyển toàn bộ phần nhà đất và tài sản trên cho Bùi Thị Thùy Tr khi Tr đủ 18 tuổi theo quy định của pháp luật để sở hữu tài sản riêng. Về công nợ chung: Không có.

Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật thì ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh tìm mọi cách gây khó khăn cho mẹ con chị như không cho dùng điện, nước chung như trước đây và đặc biệt còn ngăn cấm không cho mẹ con chị dùng lối đi chung để đi ra ngoài đường công cộng. Vì vậy, chị đã làm đơn khởi kiện “*Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề*” đối với ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh. Tòa cũng đã thụ lý, giải quyết và cùng Hội đồng Thẩm định, Định giá xuống làm việc tại cơ sở.

Để thuận tiện cho việc giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật mà vẫn giữ được tình cảm với gia đình chồng cũ, chị xin đề xuất phương án giải quyết như sau:

Khi được Tòa án chấp nhận cho chị được có lối đi riêng qua bất động sản của ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh thì:

1. Chị xin chịu toàn bộ chi phí về phần đất mà ông S, bà Nh đã phải bỏ ra làm lối đi riêng cho mẹ con chị theo giá nhà nước quy định.

2. Chị xin chịu toàn bộ chi phí cho việc xây lại tường bao ngăn cách giữa đường đi của ông bà S Nh và đường đi riêng của mẹ con chị, theo giá chị thỏa thuận với thợ chị hợp đồng.

3. Chị xin chịu toàn bộ chi phí cho việc đổ bê tông trả lại đường đi của ông bà Sơn Nhon, theo giá chị thỏa thuận với thợ chị hợp đồng, tương đương đường bê tông cũ.

4. Chị xin chịu toàn bộ chi phí cho việc xây và lắp lại cổng cho ông bà S Nh tương đương cổng cũ, theo giá chị thỏa thuận với thợ chị hợp đồng.

5. Chị xin chịu các chi phí tố tụng mà không yêu cầu ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh phải chịu cùng.

Nay đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh phải cho mẹ con chị quyền giành lối đi qua bất động sản liền kề của ông bà để đi ra đường chính của xóm nhằm thuận lợi cho quá trình sống, và sinh hoạt tại địa phương của mẹ con chị.

2/ *Quá trình cung cấp chứng cứ, bị đơn ông Bùi Văn S, bà Cao Thị Nh đưa ra quan điểm:*

Vợ chồng ông bà trú tại; Xóm MB, xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Trước đây, anh Bùi Văn Ch, sinh năm 1988 là con trai ông bà có kết hôn với chị Trương Thị Ng, sinh năm 1990; cùng Trú tại; Xóm MB, xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Do mâu thuẫn, vợ chồng Ch Ng đã làm thủ tục giải quyết việc ly hôn tại Tòa án. Quá trình giải quyết vợ chồng Ch Ng đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung của vụ án ly hôn. Đến phần tài sản của vợ chồng Ch Ng thì có liên quan đến phần đất của vợ chồng tôi là Bùi Văn S và Cao Thị Nh; Tòa cũng đã gọi chúng tôi, lấy lời khai, chúng tôi cũng không can thiệp vào đời sống riêng của vợ chồng Ch Ng mà đồng ý với thỏa thuận của các cháu. Nhưng vì thương cháu Tr, con của Ch Ng mà chúng tôi đã đồng ý thỏa thuận đúng như chị Ng đã trình bày và cũng đúng theo Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc đã có hiệu lực pháp luật.

Tóm lại, sau khi ly hôn anh Ch con tôi không được ở cùng mẹ con chị Ng mà mọi tài sản của vợ chồng cũ để cho chị Ng và cháu Tr sử dụng, khai thác lợi ích và đợi đến khi cháu Tr đủ 18 tuổi thì vợ chồng tôi và chị Ng phải sang tên và mọi lợi ích của tài sản cho cháu Tr đứng tên và sở hữu riêng.

Tuy nhiên, sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật thì chị Trương Thị Ng đã có nhiều lời nói và việc làm thể hiện sự coi thường vợ chồng ông bà, láo và mất đạo đức với người lớn. Hơn nữa khi chúng tôi đi xem bói, ông cha chúng tôi nói không được dùng đất đai của tổ tiên khai phá cho người ngoài. Mặt khác Bùi Văn Ch con của chúng tôi sau khi ly hôn với chị Ng cũng đã có vợ mới mà không có nơi ăn chốn ở vì vậy, chúng tôi thay đổi quan điểm: Không đồng ý cho mẹ con nhà Ng ở trên đất của chúng tôi nữa và yêu cầu: Nhà và công trình của Ng dỡ mang đi nơi khác; Bưởi thì bứng đi nơi khác và trả lại toàn bộ đất đai cho gia đình tôi sử dụng. Việc cô Ng cho rằng chúng tôi tìm mọi cách gây khó khăn hay ngăn cấm không cho dùng lối đi chung để đi ra ngoài đường công cộng là việc làm bình thường của chúng tôi để thể hiện quyền của gia đình. Việc, chị Ng đã làm đơn khởi kiện “*Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề*” đối với vợ chồng tôi là Bùi Văn S và Cao Thị Nh thì chúng tôi trả lời luôn là chúng tôi không có trách nhiệm và nghĩa vụ thực hiện theo yêu cầu của chị Ng. Việc chị Ng khởi kiện gia đình tôi tự giải quyết và không yêu cầu Tòa phải can thiệp.

Ngày 07/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình đã thụ lý giải quyết vụ kiện “*Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề*” và đã có thông báo thụ lý giải quyết vụ án gửi cho ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh. Song, ông S, bà Nh lại để cho anh Bùi Văn Ch cùng thợ đến đào móng và bảo xây nhà sát vào

cửa nhà chị Ng, không cho mẹ con chị đi lại nên chị đã làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc: Ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh, anh Bùi Văn Ch cũng như những người khác Phải giữ nguyên hiện trạng, không ai được xây dựng, coi nói, đào bới, đập phá làm thay đổi hiện trạng phần nhà đất, tài sản của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr được quyền quản lý, sử dụng tại xóm MB, xã Ng và không được xây dựng, coi nói, đào bới, đập phá làm thay đổi hiện trạng phần lối đi vẫn sử dụng cũ cho đến khi có quyết định có hiệu lực của Tòa án. Tòa đã ra quyết định và cơ quan tiến hành tố tụng đã thực hiện quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp của Tòa đối với phần lối đi.

Tuy nhiên, ông S, bà Nh lại để cho anh Bùi Văn Ch cùng thợ đến dọn dẹp, sửa sang bản tôn lại phần lều trồng bưởi cũ trên phần đất đã có bờ bao, khuôn viên riêng dùng để bảo vệ vườn bưởi của vợ chồng Ch Ng trước đây nay đã có quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thuộc quyền chiếm hữu và sử dụng của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr. Anh Ch đã thực hiện hành vi chiếm dụng bất hợp pháp mà không hỏi thuê, mượn và làm hợp đồng với chị Ng, đại diện hợp pháp của cháu Tr, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr nên chị Ng làm đơn này đề nghị bà Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình xử lý buộc: Lập biên bản về việc anh Bùi Văn Ch đã không tôn trọng pháp luật và chính quyền địa phương; không tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của công dân; không giữ nguyên hiện trạng, tự ý chiếm dụng, xây dựng, coi nói, đào bới, đập phá, chặt phá vườn bưởi làm thay đổi hiện trạng phần lều và đất vườn bưởi của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr.

Để đảm bảo an ninh trật tự tại địa phương, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Chị Ng cũng đã viết đơn đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ng, huyện Tân Lạc, giúp đỡ cho chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr. Chị cũng đã có đơn đề nghị đến Tòa đề nghị giải quyết cùng vụ án “*Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề*”.

Xét thấy: Đây là yêu cầu khác, không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án “*Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề*”. Vì vậy: Nếu chị Ng có yêu cầu bồi thường thì sẽ khởi kiện và Tòa sẽ xem xét bằng vụ án dân sự khác. Nếu đủ yếu tố, chị có quyền yêu cầu cơ quan điều tra khởi tố và xử lý vụ án hình sự để xem xét tội danh “*Hủy hoại tài sản*” bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Ng giữ nguyên quan điểm “Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề” đồng thời chấp nhận tự nguyện chịu các chi phí như đã nêu ở phần trên.*

*Ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh mặc dù đã được tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử lần thứ nhất nhưng đến phiên tòa vẫn không có mặt không có lý do, cũng không có đơn xin xét xử vắng mặt: Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự, Tòa đã phải hoãn phiên xét xử lần thứ nhất, ấn định thời gian mở lại phiên tòa và tổng đạt hợp pháp cho ông S, bà Nh nhưng ông S bà Nh cũng*

*không đến. Tuy nhiên vì HĐXX có thành viên nhiễm Covid-19 nên cũng đã có quyết định hoãn phiên tòa, ấn định thời gian mở lại phiên tòa và cũng đã tổng đạt hợp lệ cho ông S bà Nh nhưng đến phiên tòa ông bà vẫn không có mặt không có lý do, cũng không có đơn xin xét xử vắng mặt. Như vậy ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh đã tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa. Vì vậy: Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình xét xử vắng mặt ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh là phù hợp.*

*Cũng tại phiên tòa, Đại diện Viện Kiểm sát cho rằng:*

Về tố tụng: Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc đã có hiệu lực pháp luật. Anh Bùi Văn Ch, chị Trương Thị Ng, ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh thống nhất thỏa thuận: Để lại toàn bộ tài sản chung của vợ chồng gồm: Nhà trên đất, phần đất trồng 55 gốc bưởi 05 tuổi đã có khuôn viên riêng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 683/QSĐĐ/..tại thửa 84, tờ bản đồ 09 do UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 15/9/1992 mang tên ông Bùi Văn S được sử dụng 1745m<sup>2</sup> tại xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; phần đất trồng lúa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 799845 vào sổ số CH02169 tại thửa 187, tờ bản đồ 52 do UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 20/01/2014 mang tên hộ ông Bùi Văn S được sử dụng 809,3m<sup>2</sup> tại xóm B (Nay là MB) xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; Để lại hoa lợi trên đất, hoa màu và các vật dụng sinh hoạt cho chị Ng và cháu Tr sử dụng. Các bên thống nhất chuyển toàn bộ phần nhà đất và tài sản trên cho Bùi Thị Thùy Tr khi Tr đủ 18 tuổi theo quy định của pháp luật để sở hữu tài sản riêng.

Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật thì ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh gây khó khăn cho chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr nhiều vấn đề và đặc biệt còn ngăn cấm không cho chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr dùng lối đi chung để đi ra ngoài đường công cộng. Vì vậy, chị Ng đã làm đơn khởi kiện “Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề” đối với ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh. Việc Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và thư ký Tòa án đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự cũng tuân thủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc tạm đình chỉ, hoãn phiên tòa và tổng đạt của Tòa đúng quy định và tại phiên tòa đã tuân thủ đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có kiến nghị. Việc ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn không có mặt tại phiên tòa là coi như đã tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ nên *Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình xét xử vắng mặt ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh là phù hợp.*

Về nội dung: Ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh là vợ chồng. Ông bà có quyền sử dụng đất tại xóm MB, xã Ng, huyện Tân Lạc và đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSĐĐ) mang tên Bùi Văn S. Khi ông bà quyết định cho Bùi Văn Ch và Trương Thị Ng làm nhà xây kiên cố

và trồng cây lưu niên trên đất là đã xác định cho Ch Ng QSDĐ này. Và tại Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc. Anh Bùi Văn Ch, chị Trương Thị Ng, ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh thống nhất thỏa thuận: Để lại toàn bộ tài sản chung của vợ chồng gồm: Nhà trên đất, phần đất trồng 55 gốc bưởi 05 tuổi đã có khuôn viên riêng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 683/QSDĐ/..tại thửa 84, tờ bản đồ 09 do UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 15/9/1992 mang tên ông Bùi Văn S được sử dụng 1745m<sup>2</sup> tại xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; phần đất trồng lúa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 799845 vào sổ số CH02169 tại thửa 187, tờ bản đồ 52 do UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 20/01/2014 mang tên Hộ ông Bùi Văn S được sử dụng 809,3m<sup>2</sup> tại xóm B (Nay là MB) xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; Để lại hoa lợi trên đất, hoa màu và các vật dụng sinh hoạt cho chị Ng và cháu Tr sử dụng. Quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy: Pháp luật đã công nhận quyền sở hữu của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr; ông bà, những người liên quan đều phải tôn trọng và tự giác tuân thủ. Việc ngăn cản chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr không cho đi vào đường trước kia là đường chung để ra đường công cộng là trái pháp luật. Vì vậy đề nghị Tòa giải quyết: Chấp nhận đơn “*Yêu cầu dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề*”. Về trách nhiệm dân sự: Chấp nhận sự tự nguyện chịu chi phí như chị Ng là phù hợp quy định của pháp luật. Xem xét việc phải chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá của các đương sự theo pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đương sự cung cấp và Tòa thu thập được, thấy rằng:*

Về căn cứ xác định quyền sở hữu: Ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh là vợ chồng, có quyền sử dụng đất tại xóm MB, xã Ng, huyện Tân Lạc và đã được UBND huyện Tân Lạc cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Khi ông bà quyết định cho vợ chồng Bùi Văn Ch và Trương Thị Ng làm nhà xây kiên cố và trồng cây lưu niên trên đất có khuôn viên riêng là đã xác định cho vợ chồng Ch Ng QSDĐ này. Khi vợ chồng Ch Ng có mâu thuẫn phải ra Tòa giải quyết ly hôn theo đúng quy định của pháp luật phải xác định đây là tài sản riêng của vợ chồng và phải chia theo pháp luật. Tuy nhiên vì anh Bùi Văn Ch, chị Trương Thị Ng, ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh đã thống nhất thỏa thuận; sau 07 ngày thỏa thuận các đương sự không thay đổi nội dung thỏa thuận nên Tòa án đã ra Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07/4/2021. Quyết định không bị kháng nghị và đã có hiệu lực pháp luật. Bản án hay Quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật thì buộc tổ chức và cá nhân phải tuân thủ và chấp hành nghiêm chỉnh.

Như vậy: Toàn bộ tài sản gồm: Nhà trên đất cũng như phần đất có nhà, phần đất trồng 55 gốc bưởi 05 tuổi đã có khuôn viên riêng, dù có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 683/QSDĐ/..tại thửa 84, tờ bản đồ 09 do UBND huyện Tân

Lạc cấp ngày 15/9/1992 mang tên ông Bùi Văn S được sử dụng 1745m<sup>2</sup> tại xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình; phần đất trồng lúa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 799845 vào sổ số CH02169 tại thửa 187, tờ bản đồ 52 do UBND huyện Tân Lạc cấp ngày 20/01/2014 mang tên hộ ông Bùi Văn S được sử dụng 809,3m<sup>2</sup> tại xóm B (Nay là MB) xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình nhưng nay thuộc quyền quản lý và sử dụng của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr; Toàn bộ hoa lợi trên đất, hoa màu và các vật dụng sinh hoạt trước đây của vợ chồng Ch Ng nay thuộc quyền quản lý và sử dụng của chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr;

Khi Bùi Thị Thùy Tr đủ 18 tuổi pháp luật buộc chị Trương Thị Ng cũng như ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh phải sang tên chuyển chủ, chuyển toàn bộ tài sản gồm: Nhà trên đất cũng như phần đất có nhà, phần đất trồng 55 gốc bưởi 05 tuổi đã có khuôn viên riêng; 809,3m<sup>2</sup> đất lúa; Quyền hưởng hoa lợi trên đất, hoa màu và các vật dụng sinh hoạt tại xóm B (Nay là MB) xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình sang thuộc quyền sở hữu của Bùi Thị Thùy Tr;

Nói cách khác, kể từ khi Quyết định công nhận việc thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 27/2021/QĐST-HNGĐ ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình đã có hiệu lực pháp luật thì dù GCNQSDĐ vẫn mang tên hộ ông Bùi Văn S nhưng ông bà và những người liên quan đều không còn quyền gì đối với tài sản gồm: Nhà trên đất cũng như phần đất có nhà, phần đất trồng 55 gốc bưởi 05 tuổi đã có khuôn viên riêng; 809,3m<sup>2</sup> đất lúa; Quyền hưởng hoa lợi trên đất, hoa màu và các vật dụng sinh hoạt tại xóm B (Nay là MB) xã Ng, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. Mọi tổ chức, cá nhân đều phải tôn trọng và tự giác tuân thủ quyền tài sản của Bùi Thị Thùy Tr và đại diện của Trg là Trương Thị Ng.

Việc ông Bùi Văn S và bà Cao Thị Nh cũng như gia đình ông bà ngăn cản chị Ng và con gái Bùi Thị Thùy Tr không cho đi vào đường trước kia là đường chung để ra đường công cộng là trái pháp luật.

Theo quy định tại điều 247 Bộ luật dân sự về Hiệu lực của quyền đối với bất động sản liên kê thì: *“Quyền đối với bất động sản liên kê có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân và được chuyển giao khi bất động sản được chuyển giao, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác”*.

Theo điều 248 của Bộ luật dân sự quy định: Nguyên tắc thực hiện quyền đối với bất động sản liên kê: *“Việc thực hiện quyền đối với bất động sản liên kê theo thỏa thuận của các bên. Trường hợp các bên không có thỏa thuận thì thực hiện theo nguyên tắc sau: 1. Bảo đảm nhu cầu hợp lý của việc khai thác bất động sản... 2. Không được lạm dụng quyền đối với bất động sản....3. Không được thực hiện hành vi ngăn cản hoặc làm cho việc thực hiện quyền ...trở nên khó khăn”*

Theo quy định tại điều 254 Bộ luật dân sự đối với Quyền về lối đi qua thì: *“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các Chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng có quyền yêu cầu Chủ sở hữu có bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

*Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất...Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho Chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. 2. Vị trí, giới hạn, chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại...Nếu có tranh chấp có quyền yêu cầu Tòa án...xác định....”*

Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự huyện Tân Lạc xác định: Phần đất dành làm lối đi riêng cho chị Trương Thị Ng và cháu Bùi Thị Thùy Tr nằm trên đất của ông Bùi Văn S, nằm giáp ranh giữa đất của ông Bùi Văn S và ông Bùi Văn Th có diện tích 44,8m<sup>2</sup> (Theo đúng trích đo hiện trạng thửa đất phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 08/9/2021).

Giá trị đất: 44,8m<sup>2</sup> x 135.000 đ/m<sup>2</sup> = 6.048.000đ (*Sáu triệu không trăm bốn mươi tám ngàn đồng*).

Đây là phần tiền chị Trương Thị Ng phải thanh toán cho ông Bùi Văn S do ông Bùi Văn S đã phải bỏ ra dành lối đi riêng cho chị trên bất động sản liền kề.

Phần đường đổ bê tông, xây tường ngăn giữa nhà chị Trương Thị Ng và ông Bùi Văn S; phần tháo lắp lại cổng sắt, xây trụ cổng cho ông Bùi Văn S theo định giá là: 6.623.000đ (*Sáu triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn đồng*). Tuy nhiên, chị Trương thị Ng tự nguyện hợp đồng thuê và xây lắp hoàn chỉnh lại cho ông Bùi Văn S. Đây là sự tự nguyện của chị Trương Thị Ng, thấy nên chấp nhận là phù hợp

Về phần chi phí thẩm định, định giá chị Trương Thị Ng đã ứng chi và đã chi cho hội đồng. Để giữ tình cảm với gia đình chồng cũ, chị Trương thị Ng cũng xin tự nguyện chịu toàn bộ; Đây là sự tự nguyện của đương sự, thấy phù hợp, không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội, thấy nên chấp nhận là có căn cứ

3. Về án phí: Chị Trương thị Ng tự nguyện chịu. Đây là sự tự nguyện của chị Trương Thị Ng, thấy nên chấp nhận là phù hợp

*Vì các lý trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các điều 245, 246, 247, 248 và 254 của Bộ luật dân sự; điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, nay tuyên xử như sau:

1/ Buộc hộ ông Bùi Văn S phải dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề cho chị Trương Thị Ng và cháu Bùi Thị Thùy Tr với phần đất dành làm lối đi riêng nằm trên đất của ông Bùi Văn S, nằm giáp ranh giữa đất của ông Bùi Văn S và ông Bùi Văn Th có diện tích 44,8m<sup>2</sup> (Theo đúng trích đo hiện trạng thửa đất phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 08/9/2021).

Buộc chị Trương Thị Ng có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất hộ ông Bùi Văn S đã bỏ ra dành lối đi riêng qua bất động sản liền kề cho chị Trương Thị Ng và cháu Bùi Thị Thùy Tr số tiền 6.048.000đ (*Sáu triệu không trăm bốn mươi tám ngàn đồng*).



Chị Trương Thị Ng có trách nhiệm thi công hoàn trả phần đường đổ bê tông, xây tường ngăn giữa nhà chị Trương Thị Ng và ông Bùi Văn S; phần tháo lắp lại cổng sắt, xây trụ cổng cho ông Bùi Văn S. (Theo đúng trích đo hiện trạng thửa đất phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 08/9/2021).

Chị Trương Thị Ng tự nguyện chịu 10.000.000 đ (Mười triệu đồng) chi phí thẩm định, định giá đã ứng trước.

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, 7A, 7B và điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành hợp pháp, nếu chưa thực hiện thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng số tiền và thời gian chậm trả.

2. Về án phí: Chị Trương Thị Ng tự nguyện chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm; Được khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, theo biên lai ký hiệu AA/2017 số 0005090 ngày 07/5/2021. Nay không phải nộp thêm.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận, niêm yết kết quả xét xử.

Án xử công khai sơ thẩm.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Tân Lạc
- Chi cục THADS huyện Tân Lạc
- Đương sự;
- UBND xã N, huyện Tân Lạc;
- Lưu HS + VT + LT.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
Thẩm phán - Chủ Tọa phiên tòa

(Đã ký)

**Bùi Đình Dũng**