

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ CAI LẬY  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 29/2020/DS-ST  
Ngày: 04/8/2020  
V/v: Tranh chấp quyền về lối đi qua.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Ánh Tuyết.*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- 1. Ông Huỳnh Ngọc Trứ;*
- 2. Ông Lê Văn Tám.*

*- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lay tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liễu - Kiểm sát viên.*

Trong ngày 04 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 268/2019/TLST- DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2020/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

*\* Nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1972; Có mặt.*

*Địa chỉ: Ấp P, xã Q, thị xã C, Tiền Giang.*

*\* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976; Vắng mặt.*

*Địa chỉ: Ấp P, xã Q, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.*

*Đại diện theo ủy quyền của ông T:*

*- Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1977. Vắng mặt.*

*Địa chỉ: Ấp P, xã Q, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*- Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1958. Vắng mặt.*

*Địa chỉ: Ấp P, xã Q, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.*

*- Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1977. 0Vắng mặt.*

*Địa chỉ: Ấp P, xã Q, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H trình bày: Ông đang quản lý, sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ, diện tích 1.612 m<sup>2</sup> tại ấp Phú Mỹ,*

xã Phú Quý, thị xã Cai Lậy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 302044 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 04/01/2013 cho ông Phan Văn H. Liên kề với thửa đất của ông là thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 diện tích 998 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất của ông nằm phía sau đất của ông T nên phải sử dụng lối đi vào trên phần đất của ông T ngang 1,2 mét, dài 34,7 mét; ông đã sử dụng lối đi này trên 07 năm. Vào tháng 9/2019, ông T dùng cây ngăn cản không cho ông sử dụng lối đi nên ông không còn lối đi nào khác.

Ông H yêu cầu giải quyết: Buộc ông T mở cho ông lối đi qua diện tích 41,64 m<sup>2</sup> (ngang 1,2 mét, dài 34,7 mét) trên thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 diện tích 998 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên hòa giải ngày 16/6/2020, ông Phan Văn H yêu cầu mở lối đi có diện tích theo đo đạc thực tế ngang 01 mét, dài 34 mét theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy và ông tự nguyện đền bù giá trị đất cho ông T 10.000.000 đồng.

\* Bà Đặng Thị T1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn T trình bày tại phiên hòa giải ngày 16/6/2020: Thửa đất có lối đi ông Phan Văn H yêu cầu mở là của cha, mẹ ông T cho ông T và bà sử dụng đã lâu nhưng chưa đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T đồng ý mở lối đi trên đất có chiều ngang 0,6 mét, dài hết đất và không yêu cầu ông H đền bù giá trị đất; Bà không đồng ý mở lối đi ngang 01 mét dài 34 mét theo yêu cầu của ông H.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Thị Đ trình bày: Bà có thửa đất nằm bên ngoài đất của vợ chồng ông T, bà T1 và đất của ông H nên bà có cho ông T, bà T1 và ông H sử dụng lối đi qua thửa đất của bà để đi ra đường đal công cộng. Bà đồng ý cho ông H sử dụng chung lối đi trên đất của bà nếu ông T và bà T1 mở lối đi cho ông H.

- Bà Đặng Thị T1 trình bày: Thửa đất có lối đi ông Phan Văn H yêu cầu mở là của cha, mẹ ông T cho bà và ông T sử dụng đã lâu nhưng chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đồng ý mở lối đi trên đất có chiều ngang 0,6 mét, dài 34 mét mà không yêu cầu ông H đền bù giá trị đất; Bà không đồng ý mở lối đi ngang 01 mét dài 34 mét theo yêu cầu của ông H do đất của vợ chồng bà còn quá ít.

\* Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn ông Phan Văn H rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, xác định: Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu mở lối đi ngang 1,2 mét, dài 34,7 mét nay ông yêu cầu ông H mở lối đi ngang 01 mét, dài 34 mét và tự nguyện đền bù giá trị đất cho ông T và bà T1 số tiền 17.000.000 đồng.

- Bà Đặng Thị T1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cùng sử dụng thửa đất có lối đi tranh chấp vắng mặt không lý do.

- Bà Đặng Thị Đ vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa xác định: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự; chưa phát hiện vi phạm

nên không kiến nghị gì. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông T và bà T1 phải mở lối đi cho ông H diện tích ngang 01 mét dài 34 mét, ghi nhận ông H tự nguyện thanh toán giá trị đất cho ông T và bà T1 15.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Thủ tục tố tụng:**

Bà Đặng Thị T1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà T1.

Bà Đặng Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Đ.

[2]. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Văn H rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là trên cơ sở tự nguyện, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ý kiến phản đối nên Hội đồng xét xử ghi nhận và áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[3]. Xét điều kiện địa lý tự nhiên và nhu cầu về lối đi của nguyên đơn ông Phan Văn H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thửa đất số 62, tờ bản đồ, diện tích 1.612 m<sup>2</sup> tại ấp Phú Mỹ, xã Phú Quý, thị xã Cai Lậy của ông Phan Văn H nằm bên trong liền kề thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 diện tích 998 m<sup>2</sup> của vợ chồng ông T, bà T1. Ông H đi vào thửa đất và đi ra đường công cộng phải qua thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 của vợ chồng ông T, bà T1 và thửa đất của bà Đ; bà Đ đã dành sẵn lối đi trên thửa đất của bà cho vợ chồng ông T và ông H sử dụng. Do ông T và bà T1 không cho ông H tiếp tục sử dụng lối đi qua thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 nên phát sinh tranh chấp.

Bà T1 là đại diện theo ủy quyền của ông H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đồng ý mở lối đi cho ông H được sử dụng là phù hợp theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 171 của Luật đất đai. Tuy nhiên, diện tích lối đi bà T1 và ông T đồng ý mở cho ông H sử dụng có chiều ngang 0,6 mét là không thuận tiện cho việc đi lại, vận chuyển trái cây từ vườn của ông H ra đường công cộng; Mặt khác: Lối đi có chiều ngang 01 mét ông H yêu cầu mở trên đất của vợ chồng ông T, bà T1 không có vật kiến trúc, cây trồng nên không gây thiệt hại kinh tế gì cho gia đình ông T, bà T1.

Hội đồng xét xử xem xét nhu cầu sử dụng lối đi qua của ông H với diện tích ngang 01 mét dài 34 mét là thuận tiện và hợp lý nhất nên cần buộc ông T, bà T1 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 phải có nghĩa vụ mở lối đi qua cho ông H với diện tích 34 m<sup>2</sup> (ngang 01 mét, dài 34 mét) là phù hợp theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự và Điều 171 của Luật đất đai.

#### **[4]. Nghĩa vụ đền bù:**

Bà Đặng Thị T1 là đại diện theo ủy quyền của ông T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang cùng ông T quản lý, sử dụng thửa đất không yêu cầu ông H đền bù giá trị đất nhưng ông Phan Văn H tự nguyện đền bù cho ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị T1 số tiền 17.000.000 đồng là tự nguyện, phù hợp giá trị đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương và phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự nên được ghi nhận.

[5]. Án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T là bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của 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.

[6]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp theo nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **\* Căn cứ vào:**

- Khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 1, 2 Điều 254 của Bộ luật Dân sự;
- Các điều 95, 171 của Luật đất đai;
- Khoản 2 Điều 26 của 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.

#### **\* Xử:**

- 1/- Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H đối với diện tích lối đi yêu cầu mở ngang 0,2 mét, dài 34,7 mét.
- 2/- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Phan Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị T1 phải dành cho ông Phan Văn H 01 lối đi qua có diện tích là 34 m<sup>2</sup> trên thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 tại ấp Phú Mỹ, xã Phú Quý, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Vị trí, diện tích lối đi qua được thể hiện trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy đính kèm bản án.

- 3/- Ghi nhận ông Phan Văn H tự nguyện đền bù cho ông T và bà T1 số tiền 17.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4/- Ông Phan Văn H có quyền và nghĩa vụ lên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê KH quyền sử dụng hạn chế thửa đất số 49, tờ bản đồ 13 tại ấp Phú Mỹ, xã Phú Quý, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo quy định của Luật đất đai.

5/- Án phí:

Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0371 ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy.

6/- Quyền kháng cáo:

Ông H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Ông T, bà T1 và bà Đ vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 được 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tiền Giang
- VKSND TX Cai Lậy;
- Chi cục Thi hành án dân sự TX Cai Lậy.
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

**HỒ THỊ ÁNH TUYẾT**