

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: **224/2022/DS-ST**

Ngày: 16/9/2022

V/v “Tranh chấp lối đi qua”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Huỳnh Thị Long

2/ Bà Võ Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Cà Thị Lan- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Thanh Dũ, Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp lối đi qua”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 281/2022/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm xxxx

Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn G, sinh năm xxxx

Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 01 năm 2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:** Năm 2003 bà H được cấp quyền sử dụng thửa đất phía bên trong thửa đất của ông G. Từ trước đến nay hộ bà H đã sử dụng bờ ruộng của ông G làm lối đi vào đất của bà H. Trong năm 2021 do mở rộng hẻm khu phố L, ông G có kêu bà H bán thửa đất của bà H cho ông G, hoặc hoán đổi hết đất của bà H lấy một phần diện tích đất ông G. Bà H không đồng

ý hoán đổi hết đất mà chỉ đồng ý đổi đất lối đi theo thỏa thuận 01m đất của ông G đổi lấy 03m đất của bà H, nhưng ông G không đồng ý, nên xảy ra mâu thuẫn, từ đó ông G không cho gia đình bà H sử dụng bờ ruộng (Lối đi) như trước. Trong đơn khởi kiện bà H yêu cầu ông G phải cho bà H mở rộng chiều ngang lối đi 02m để làm lối đi vào đất bà H. Bà H đồng ý trả tiền giá trị đất cho ông G theo giá đất Hội đồng định giá đã định là 1.800.000 đồng/m². Tại phiên tòa bà H yêu cầu ông G cho hộ bà H được tiếp tục sử dụng bờ ruộng của ông G theo hiện trạng như trước nay làm lối đi vào đất của bà H. Bà H tự nguyện trả tiền sử dụng đất cho ông G hàng năm là 500.000 đồng.

*** Quá trình xét xử bị đơn ông Trần Văn G trình bày:** Từ năm 2003 gia đình ông G đã cho hộ bà H sử dụng bờ ruộng của ông G làm lối đi vào đất bà H. Đến năm 2020 bà H muốn mở rộng lối đi chiều ngang 02m, nên bà H có yêu cầu ông G bán phần đất lối đi cho bà H, ông G không đồng ý, nên xảy ra mâu thuẫn. Trước khi bà H khởi kiện, ông G không có ngăn cấm việc bà H sử dụng bờ ruộng của ông G, nhưng do bà H khởi kiện nên ông G không đồng ý cho bà H mở rộng lối, không đồng ý nhận tiền giá trị đất của bà H trả, không đồng ý cho bà H sử dụng bờ ruộng của ông G như trước đây. Nếu bà H muốn đi vào đất bà H thì đi trên lối đi khác là đi qua kênh, dọc theo bờ ruộng phía sau nhà ông G đến đất bà H. Lối đi này tuy có xa hơn lối đi bà H yêu cầu nhưng bà H vẫn có thể sử dụng được. Nếu Tòa chấp nhận cho bà H sử dụng lối đi như trước đây, ông G không yêu cầu tiền đền bù sử dụng đất.

*** Ý kiến của Viện kiểm sát:** Quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự, xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H. Buộc ông G phải cho bà H được tiếp tục sử dụng bờ ruộng của ông G làm lối đi vào đất bà H. Ghi nhận bà H đền bù cho ông G số tiền hàng năm là 500.000 đồng.

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, việc nộp đơn khởi kiện, thụ lý đơn và thẩm quyền giải quyết của Tòa án đúng quy định; Việc thu thập tài liệu chứng cứ; Thủ tục kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của bà H, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp về lối đi qua theo quy định Điều 254 Bộ luật dân sự.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lối đi tranh chấp có hiện trạng là bờ ruộng của ông G, có vị trí: Đông giáp thửa đất 280 của ông G 12,5m, Tây giáp thửa đất 340 của ông G 12,5m, Nam giáp hẻm khu phố Lò Gạch 0,55m, Bắc giáp thửa đất 280 của ông G 0,55m, diện tích 6,9m² nằm trong thửa đất 280 của ông G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00276 ngày 09/02/2011.

Tại phiên tòa, ông G yêu cầu bà H sử dụng lối đi khác như ông G trình bày trên. Hội đồng xét xử có xem xét quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng, lợi ích của các bên, tính hợp lý và thuận tiện của lối đi qua theo quy định Điều 254 Bộ luật dân sự. Thấy rằng: Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất (Bút lục 39), lối đi khác như ông G trình bày là lối đi từ hẻm khu phố L, đi qua kênh, vòng theo bờ ruộng phía sau nhà ông G, đi ngược lên mới đến thửa đất của bà H, có khoảng cách xa hơn rất nhiều lần và không thuận tiện so với lối đi bà H yêu cầu. Xét lý do ông G không đồng ý cho bà H sử dụng lối đi như trước là do mâu thuẫn cá nhân, ông G bất đồng việc bà H khởi kiện ông G. Ông G trình bày nếu cho bà H sử dụng lối đi như trước thì đất ông G bị chia cắt. Hội đồng xét xử nhận thấy: Hiện nay ông G chưa có mục đích sử dụng đất khác, ngoài đất trồng lúa như ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G. Bờ ruộng mà bà H yêu cầu lối đi có hiện trạng là bờ ranh giữa 02 thửa đất lúa của ông G là thửa 280 và thửa 340. Từ trước đến nay ông G đã canh tác, sử dụng bờ ruộng này để giữ nước cho 02 thửa ruộng. Do đó, nếu duy trì lối đi cho bà H cũng không ảnh hưởng, trở ngại việc canh tác đất ruộng của ông G. Hơn nữa ông G thừa nhận đã cho hộ bà H sử dụng bờ ruộng này làm lối đi từ khi hộ bà H được đất cho đến nay, đã có quá trình sử dụng ổn định, chỉ mới phát sinh tranh chấp do mâu thuẫn như trình bày trên. Từ phân tích trên, xét yêu cầu của bà H xin tiếp tục sử dụng lối đi theo hiện trạng là nhu cầu cần thiết của chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác, phù hợp Điều 254 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà H.

Theo quy định Điều 254 Bộ luật dân sự, khi bà H sử dụng bờ ruộng của ông G làm lối đi, bà H phải đền bù cho ông G. Mặc dù ông G không có yêu cầu, tuy nhiên tại phiên tòa bà H tự nguyện trả cho ông G số tiền hàng năm là 500.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, sự tự nguyện của bà H phù hợp đạo đức xã hội, không trái pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông G, nên ghi nhận tự nguyện của bà H.

Đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu của bà H được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên ông G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 254, 357 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Trần Văn G phải cho hộ bà Nguyễn Thị H tiếp tục sử dụng bờ ruộng làm lối đi vào đất bà H, có vị trí: Đông giáp thửa đất 280 của ông G 12,5m, Tây giáp thửa đất 340 của ông G 12,5m, Nam giáp hẻm khu phố Lò Gạch 0,55m, Bắc giáp thửa đất 280 của ông G 0,55m, diện tích 6,9m², thửa đất số 280, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00276 ngày 09/02/2011 cấp cho ông Trần Văn G, tại khu phố L, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, (Kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả tiền sử dụng đất cho ông Trần Văn G hàng năm với số tiền 500.000 (*Năm trăm nghìn*) đồng.

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của ông Trần Văn G cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Nguyễn Thị H 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 Bộ luật dân sự.

Án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn G phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng. Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, theo biên lai thu số 0007680 ngày 17/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện GCD;
- Chi cục THADS huyện GCD;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV

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

Trần Văn Dũng

