

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CAI LẬY  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 59/2019/DS-ST

Ngày: 29-10-2019

V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi, lối cấp,  
thoát nước qua bất động sản liền kề

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Thực;

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Văn Hiền;

- Ông Nguyễn Văn Tư.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Minh Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay tham gia phiên tòa:* Ông Trần Văn Truyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 178/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp “Yêu cầu mở lối đi và lối cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà **Trần Kim H**, sinh năm 1951; (Có mặt)

2. Chị **Trần Thị Thanh T**, sinh năm 1973; (Có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp A, xã LT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp A, xã LT, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn, bà Trần Kim H và chị Trần Thị Thủy trình bày:* Bà H và chị T có phần đất thuộc thửa 201, tờ bản đồ 30, diện tích 4.347,6m<sup>2</sup>, tại ấp MT, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trước đây, bà H, chị T đi ra đường công cộng qua đất của anh Nguyễn Văn H, và cũng khai nước qua đất của anh H vì đường đi, đường nước đều là

đường công cộng. Do anh H không cho đi, cũng không cho sử dụng đường nước nữa, và anh H hiện không có giấy chủ quyền đất nữa nên không khởi kiện anh H được. Vì vậy, nay bà H, chị T yêu cầu mở đường đi, đường nước có chiều ngang một đầu 1,06m một đầu 0,68m, chiều dài 18,69m, diện tích 17,2m<sup>2</sup> trên thửa đất số 200, tờ bản đồ số 30, (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03758 ngày 23-01-2006 là thửa 846, diện tích 8.770m<sup>2</sup>) tại ấp MT, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Nguyễn Minh T đứng tên, hiện trạng đường nước, đường đi đúng theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-9-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc ĐH. Bà H, chị T, yêu cầu mở đường nước phía dưới, bên trên sử dụng làm đường đi. Và chỉ có đường nước, đường đi mở qua đất của anh T là thuận tiện nhất. Phía nguyên đơn đồng ý hoàn giá trị cho anh T theo giá trị đất là 1.000.000.000 đồng/1000m<sup>2</sup>.

*Bị đơn, anh Nguyễn Minh T trình bày:* Anh có thửa đất số 846, diện tích 8.770m<sup>2</sup> tại ấp MT, xã LT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03758 ngày 23-01-2006 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho cá nhân anh, hiện anh không có thể chấp vay vốn gì ở Ngân hàng, việc chưa xóa thế chấp là do Ngân hàng quên xóa của lần thế chấp trước. Thửa 846 cũ được tách ra thành nhiều thửa, trong đó có thửa 200 và thửa này nằm tiếp giáp với thửa đất số 201 của bà H, chị T. Nay phía nguyên đơn yêu cầu mở đường nước, đường đi qua thửa đất số 200 của anh thì sẽ tách đất của anh làm 02 phần, gây khó khăn cho việc sử dụng đất và sau này anh không thể làm hàng rào được. Hơn nữa, phía bà H, chị T yêu cầu mở đường nước, đường đi qua đất của anh là không thuận tiện bằng qua đất của anh T1 vì qua đất của anh T1 sẽ ra được sông lớn, khoảng 200m, đường đi cũng mở qua đất của anh Tuấn thuận tiện hơn. Ngoài ra, bà H, chị T còn có thể mở đường nước, đường đi qua đất của ông Nguyễn Minh C, dài khoảng 40m, rồi qua đất ông T2, ông N, ông C rồi ra đường đàng. Còn phần bồi thường giá trị, anh không đồng ý cho mở lối đi, lối cấp thoát nước nên không đồng ý theo mức giá đền bù mà phía nguyên đơn nêu ra.

Tại phiên tòa,

Bà Trần Kim H, chị Trần Thị Thanh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Phía bị đơn, anh Nguyễn Minh T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự từ khi thụ lý đến trước khi nghị án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Kim H, chị Trần Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Minh T phải mở một lối cấp, thoát nước và một lối đi có diện tích 17,2m<sup>2</sup> qua thửa đất số 200, tờ bản đồ số 30, tại ấp MT, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh T đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ vào Điều 252, Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp “Yêu cầu mở lối cấp, thoát nước và mở lối đi qua bất động sản liền kề” và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Lối cấp, thoát nước và lối đi qua mà bà Trần Kim H, chị Trần Thị Thanh T yêu cầu mở có chiều ngang một đầu 1,06m (ở đầu giáp với đất của bà H, chị T) một đầu 0,68m (ở đầu tiếp giáp với ruộng), chiều dài 18,69m, diện tích 17,2m<sup>2</sup> trên thửa đất số 200, tờ bản đồ số 30, (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03758 ngày 23-01-2006 là thửa 846, diện tích 8.770m<sup>2</sup>) tại ấp MT, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang đúng theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03-9-2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc ĐH.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì đường nước, đường đi nguyên đơn yêu cầu mở chia thửa đất số 200 của anh T ra làm 02 phần, gây khó khăn cho việc canh tác, sử dụng đất của anh T. Hơn nữa, nguồn gốc thửa đất 201 của nguyên đơn có từ việc thi hành án đối với anh Nguyễn Văn H (do anh H nợ bà H, chị T nên phải giao đất) và trước đây thửa 201 có đường đi, đường nước sử dụng chung với anh H nên nay các nguyên đơn khởi kiện anh T là cũng không hợp tình, hợp lý. Ngoài ra, bà H, chị T khởi kiện mở lối đi qua đất của anh T, nhưng khi đến hết phần đất của anh T thì cũng không phải là đường công cộng, và bà H, chị T thừa nhận rằng các hộ tiếp giáp này cũng sẽ không cho mình đi được ra đến đường công cộng nhưng lại không khởi kiện yêu cầu họ cùng mở lối đi là không khả thi. Như vậy, lối cấp, thoát nước và lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở qua đất của anh T không phải là thích hợp và hợp lý nhất, cũng không hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho việc sử dụng đất của anh T. Ngoài lối cấp, thoát nước này thì từ trước đến nay chủ sử dụng cũ là anh H và bà H, chị T cũng sử dụng đường nước nằm ở cặp ranh giới đất giữa anh H và anh T.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà H, chị T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà H, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định. Bà H,

chị T không nộp các biên lai thu chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét đến các chi phí này, chỉ xét phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.400.000 đồng mà các nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên được chuyển thành chi phí.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và lời trình bày của các đương sự cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 245, 246, 252 và 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim H và chị Trần Thị Thanh T về việc yêu cầu anh Nguyễn Minh T phải mở cho bà H, chị T một lối cấp, thoát nước và một lối đi (nằm trên lối cấp, thoát nước) có chiều ngang một đầu 1,06m (ở đầu giáp với đất của bà H, chị T) một đầu 0,68m (ở đầu tiếp giáp với nương), chiều dài 18,69m, diện tích 17,2m<sup>2</sup> trên thửa đất số 200, tờ bản đồ số 30, (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03758 ngày 23-01-2006 là thửa 846, diện tích 8.770m<sup>2</sup>) của anh Nguyễn Minh T tại ấp MT, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

Bà Trần Kim H, chị Trần Thị Thanh T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà H, chị T đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 16874 ngày 05-7-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên được trừ vào án phí, xem như bà H, chị T đã thi hành xong án phí.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Kim H, chị Trần Thị Thanh T phải chịu 2.400.000 (Hai triệu bốn trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bà H, chị T đã nộp tạm ứng, được chuyển thành chi phí nên xem như đã thi hành xong.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

*Trường hợp bản án, quyết định 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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đã được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**Nguyễn Anh Thực**