

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG H
TỈNH PHÚ Y**

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST

Ngày: 19/01/2022

Về việc “Y/c chấm dứt hành vi
cản trở trái pháp luật đối với việc
thực hiện quyền khác đối với tài
sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết T

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Th và ông Phạm Ngọc Đ

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ý Ng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa:
bà Doãn Thị H – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 14 và 19/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 98/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2019 về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25A/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Hồ Tấn Nh, sinh năm 1986; Địa chỉ: khu phố 4, phường Hòa V, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, có mặt.

- Bị đơn: Võ Minh Th, sinh năm 1972; Địa chỉ: khu phố 4, phường Hòa V, thị xã Đông H, tỉnh Phú Y, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. ông Võ Minh T1 – sinh năm 1965

2. ông Võ Minh T2 – sinh năm 1975

3. ông Lê Minh C – sinh năm 1977, bà Phạm Thị Minh Thủy – sinh năm 1974

4. ông Nguyễn N – sinh năm 1967; Địa chỉ: khu phố 4, phường Hòa Vinh, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

5. bà Huỳnh Thị Ngọc D – SN 1986

6. bà Huỳnh Thị Kim Đ – SN 1980

Đồng trú tại: khu phố 4, phường Hòa V, thị xã Đông H, tỉnh Phú Yên.

Tất cả đều vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* ông Nguyễn Hương Q – Công ty Luật TNHH MTV Phúc L, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Y, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 02/7/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hồ Tấn N trình bày:* Nguyên vào năm 2018, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Võ Hữu Th một thửa đất ở khu phố 4, thị trấn Hòa V, huyện Đông H (nay là phường Hòa V, thị xã Đông H). Đất có nguồn gốc của ông Võ Minh Th (đã chết) chuyển nhượng cho ông Biện Giang N, ông N chuyển nhượng cho ông Th. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 000098, vào sổ cấp GCN số CH 00460 ngày 22/4/2013, thửa đất số 508, tờ bản đồ 41-A, diện tích 258m², đã chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại đô thị vào ngày 18/8/2015. Tại sơ đồ kèm theo Giấy chứng nhận có thể hiện lối đi duy nhất vào thửa đất và ngang qua đất của ông Võ Minh T1 (con ông Võ Minh Th).

Từ tháng 7/2018, ông đã đổ bê tông trên lối đi và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Tuy nhiên đến ngày 09/5/2019, ông Võ Minh T1 có hành vi đổ đất, đá, xi măng làm cho đoạn đường ngang qua đất ông T1 cao hơn mặt đường khoảng 0,6m, chiều dài 7m, rộng 1,87m, bên trên dựng 01 chái tôn che ngang qua, để nhiều cây gỗ, vật dụng tạo thành chướng ngại vật giữa đường đi, làm thay đổi dòng chảy, gây ngập úng và việc đi vào nhà ông hết sức khó khăn. Hai bên phát sinh tranh chấp đã hòa giải tại địa phương nhưng không thành. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện nay trên đoạn nền xi măng và chái tôn còn có một tấm lưới B40 rào ngang qua, phải mở lưới mới đi vào đất nhà ông được.

Nay ông yêu cầu ông Võ Minh T1 phải đập bỏ toàn bộ nền xi măng, tháo dỡ chái tạm và lưới B40 theo kích thước đã được Hội đồng định giá xác định ngày 21/8/2019, đồng thời không được rào lưới B40 để trả lại con đường theo hiện trạng trước đây cho gia đình ông sử dụng.

** Bà Huỳnh Thị Ngọc D thống nhất ý kiến và yêu cầu của chồng là ông Hồ Tấn N, vắng mặt tại phiên tòa nên không bổ sung gì thêm.*

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2019, các biên bản hòa giải ngày 01/8/2019 và 22/9/2021, bị đơn ông Võ Minh Th trình bày :* ông thống nhất lối đi đang tranh chấp là lối đi chung của nhiều nhà, trong đó có nhà ông N. Nhà ba anh em ông là T1, T2, Th quay mặt về hướng Đông, mặt đường chính là đường Xuân Diệu, còn lối đi này ở sau lưng nhà.

Khi ông N làm đường đã đổ đất cao lên nên nước tràn vào nhà của ông, năm 2019 ông đổ thêm nền xi măng, lợp chái tôn phía trên (kích thước đúng

như Biên bản định giá ngày 21/8/2019 đo đạc) để ngăn nước tạt vào nhà. Vì đây là lối đi chung nên ông được quyền sửa chữa, tôn tạo phần đường tiếp giáp đất nhà mình để phù hợp nhu cầu sử dụng, không ảnh hưởng đến ai. Đến nay ông Nhận vẫn sử dụng lối đi này để đi vào nhà, không ai ngăn cản nên ông không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ chái tôn, nền đường của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim Đ, vợ ông Võ Minh Th: thống nhất ý kiến với chồng, không bổ sung gì thêm.*

** Tại văn bản đề ngày 30/9/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T1 trình bày: ông thừa nhận con đường các bên tranh chấp đã có từ lâu, là lối đi chung của ba anh em ông gồm ông Võ Minh Th, Võ Minh T1 và Võ Minh T2. Khi ông Hồ Tấn Nh nhận chuyển nhượng đất đã cùng sử dụng lối đi này. Theo ông lối đi chung chỉ được dùng để đi lại, không được phép xây dựng do đó bản thân ông không xây dựng gì trên đường đi này. Việc hai bên tranh chấp không liên quan đến ông nên ông xin vắng mặt tại tòa.*

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T2 trình bày: Nguồn gốc đất mà ba anh em ông gồm Võ Minh Th, Võ Minh T1, Võ Minh T2 đang sử dụng là của cha mẹ cho, hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía tây các thửa đất có một đường đi sử dụng chung cho cả ba nhà, nguyên là đất của gia đình nhường ra để làm đường đi. Ông Hồ Tấn Nh nhận chuyển nhượng đất của ai ông không biết nhưng hiện nay đang sử dụng chung đường đi này, không ai ngăn cản, khi nào các ông ngăn cản không cho ông Nh đi qua thì mới được khởi kiện ra tòa. Phần đường đi tiếp giáp đất của ông, ông dự định sẽ nâng nền đường lên để tránh đọng nước vào nhà. Vì bận đi làm nên ông không đến tòa và từ chối ký vào các văn bản, giấy tờ của Tòa án.*

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Minh Th, vợ ông Lê Minh C trình bày: Năm 2003 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Võ Minh Th, hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi có một phần tiếp giáp góc đất phía sau nhà bà, trước đây thuộc đất của vợ chồng bà tuy nhiên ông bà đã thống nhất dùng làm đường đi, không tranh chấp. Hiện nay gia đình bà không sử dụng lối đi này nên không có yêu cầu gì, đồng thời đề nghị giải quyết vắng mặt vì không có liên quan đến việc tranh chấp của hai bên đương sự.*

** Tại văn bản đề ngày 23/11/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ng trình bày: phía đông thửa đất của ông tiếp giáp đường đi vào đất nhà ông Hồ Tấn Nh, đất có nguồn gốc của ông Võ Minh T đã chuyển nhượng qua rất nhiều người, hiện nay ông Nh quản lý, sử dụng. Đây là lối đi duy nhất vào đất ông Nh, còn gia đình ông hiện nay không sử dụng lối đi này.*

Việc tranh chấp giữa ông Nh và ông Th không liên quan đến gia đình ông nên ông xin vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có ý kiến trình bày.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Hương Quê trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ chái tạm, đập bỏ nền xi măng cao hơn mặt đường để trả lại hiện trạng lối đi chung. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận đây là lối đi chung, do đó đề nghị HĐXX xác định quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu chấm dứt hành vi lấn chiếm lối đi chung”. Căn cứ vào kết quả xem xét hiện trạng, việc bị đơn tự ý đổ nền xi măng cao hơn 0,4m, làm chái tạm trên lối đi chung không được sự thống nhất của tất cả những người được quyền sử dụng lối đi, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 169, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 107 Luật xây dựng; Điều 12 và 166 Luật đất đai, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải đập bỏ đoạn nền xi măng cao hơn mặt đường, tháo dỡ chái tạm bằng tôn và tấm lưới B40 để trả lại hiện trạng đường đi.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:
 - + Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ nhưng cố tình vắng mặt nên không thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình.
 - + Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX căn cứ Điều 11, 159, 164, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 12, 166 Luật đất đai, xác định lối đi có diện tích 39,3m² là lối đi chung, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ chái tạm lợp tôn, lưới B40 và đập bỏ đoạn nền xi măng để trả lại hiện trạng lối đi chung.
 - + Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: bị đơn phải chịu theo quy định 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] Nguyên đơn khởi kiện ngày 02/7/2019 yêu cầu bị đơn tháo dỡ chái tôn, nền xi măng đã gây cản trở việc sử dụng lối đi vào đất của mình. Đây là “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản” theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015. Đối tượng tranh chấp và nơi cư trú của bị đơn đều tọa lạc tại khu phố 4, phường Hòa Vinh, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên; Do đó Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên toà, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về lối đi có tranh chấp: nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định đây là lối đi chung được sử dụng cho các thửa đất liền kề gồm đất ông Võ Minh T1, Võ Minh Th, Võ Minh T2, Lê Minh C, Hồ Tấn Nh và Nguyễn N. Lối đi này có từ khi ông Võ Minh T (là cha ruột các ông Th, T1, T2) quản lý, sử dụng đất, đã được thể hiện trong sơ đồ thửa đất khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thông vào năm 2013. Hiện nay nhà ông Ng và vợ chồng ông C, bà T quay mặt về hướng khác nên không sử dụng lối đi này, riêng đất ông Nhạ thì đây là lối đi duy nhất để đi ra đường bê tông liên thôn.

[4] Về việc quản lý đất đai: Theo bản đồ đo đạc năm 1990, tờ 6b và bản đồ đo đạc năm 1995, tờ 41A thì vị trí lối đi tranh chấp nằm trong các thửa đất do ông Võ Minh Thông kê khai, sử dụng. Tuy nhiên cả hai bản đồ trên không thể hiện lối đi có tranh chấp mà chỉ thể hiện chung toàn bộ các thửa đất. Theo bản đồ địa chính nam kinh tế đo đạc năm 2009, ký duyệt năm 2015 thì ông Võ Minh T sử dụng thửa đất số 445, tờ bản đồ số 40, diện tích 258m², phía đông có thể hiện đường đi từ thửa đất ra đường bê tông liên thôn. Nội dung này phù hợp nội dung thể hiện trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Minh T vào năm 2013, phù hợp lời trình bày của các ông Th, T1 và T2 về nguồn gốc đất từ cha là Võ Minh T cho, các ông đã nhường một phần đất làm lối đi sử dụng chung cho các thửa đất khi Nhà nước tiến hành đo vẽ lập bản đồ quản lý đất đai. Theo trích đo hiện trạng địa chính khu đất năm 2019 thì lối đi này nằm ngoài diện tích đất các bên đương sự quản lý, sử dụng.

[5] Về hiện trạng sử dụng: kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng ngày 21/8/2019 đã thể hiện diện tích lối đi 39,3m², có vị trí điểm đầu phía nam giáp đường bê tông liên thôn, điểm cuối phía bắc giáp đất ông Nh và đất vợ chồng ông C bà T, phía tây giáp đất ông Nguyễn Ng, phía đông giáp đất ông Võ Minh Th, Võ Minh T1, Võ Minh T2 và đất vợ chồng C, T. Tại đoạn đường giáp

đất ông Th có một đoạn nền xi măng cao hơn mặt đường 0,4m, có kích thước $7,7\text{m} \times 1,75\text{m} = 13,475\text{m}^2$, bên trên có chái tạm lợp bằng tôn và nhựa có kích thước $6,1\text{m} \times 1,75\text{m} = 10,675\text{m}^2$ do ông Th xây dựng. Ngoài ra theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022, tại đoạn nền xi măng và chái tôn còn có một đoạn lưới B40 có kích thước cao 1,2m, rộng 1,75m, một đầu móc tạm vào giữa vách nhà ông Th và ông T1, đầu kia móc vào hàng rào nhà ông Ng, chắn ngang đường gây cản trở lối đi.

[6] Từ những nhận định trên, HĐXX xác định: Lối đi được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 000098, thửa đất số 508, tờ bản đồ 41-A cấp cho ông Võ Minh T ngày 22/4/2013 là lối đi chung của các thửa đất liền kề; Việc bị đơn nâng nền, làm chái tạm và lưới B40 trên đoạn đường tiếp giáp đất của mình là lấn chiếm, cản trở lối đi chung trái qui định pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ chái tạm bằng tôn, lưới B40, đập bỏ đoạn nền xi măng cao hơn mặt đường là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[7] Ngoài ông Hồ Tấn Nh thì lối đi còn được sử dụng chung cho hộ ông Võ Minh Th, Võ Minh T1, Võ Minh T2, Lê Minh C và Nguyễn Ng. Vì vậy, để tránh phát sinh tranh chấp về sau, các bên cần tôn trọng quyền sử dụng lối đi chung, không được có bất kỳ hành vi lấn chiếm hoặc cản trở quyền sử dụng lối đi chung của các thửa đất liền kề.

[8] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí DSST và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 228, 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điều 169, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Tấn Nh.

Buộc bị đơn ông Võ Minh Th phải đập bỏ đoạn nền xi măng cao 0,4m (có kích thước $7,7\text{m} \times 1,75\text{m} = 13,475\text{m}^2$), tháo dỡ chái tạm lợp bằng tôn, nhựa (có kích thước $6,1\text{m} \times 1,75\text{m} = 10,675\text{m}^2$) và đoạn lưới B40 (có kích thước $1,2\text{m} \times 1,75\text{m}$), trả lại diện tích đất đã lấn chiếm lối đi chung - theo trích đo hiện trạng địa chính khu đất lập ngày 27/8/2019.

2. Về án phí: Bị đơn ông Võ Minh Th phải chịu án phí DSST 300.000đ. (*ba trăm nghìn đồng*). Hoàn trả lại cho ông Hồ Tấn Nh 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0013999 ngày 09/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông H (*nay là thị xã Đông H*), tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, định giá và thẩm định tại chỗ là 5.500.000đ (*năm triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Hồ Tấn Nh đã nộp tạm ứng chi phí nên ông Võ Minh Th phải trả lại cho ông Hồ Tấn Nh số tiền 5.500.000đ (*năm triệu năm trăm nghìn đồng*).

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TX Đông Hòa;
- THADS TX Đông Hòa;
- Người TGTT;
- Lưu.

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Thị Tuyết Trinh

