TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: **06**/2018/DS-ST
Ngày: 11/4/2018
V/v "Tranh chấp lối đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Lý Văn Lấy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trọng Di
2. Ông Phạm Lê Thụy

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đắc Quốc Tuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện P.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa:*** Ông Đào Thanh Tuấn - Kiểm sát viên

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 56/2017/TLST-DS, ngày 03/4/2017 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐST ngày 09/3/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2018/QĐST-DS ngày 29/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: ông **Nguyễn T**, năm sinh 1967; Địa chỉ : xóm 9, thôn 3, xã T, huyện P, Bình Thuận, có mặt ;

2. Bị đơn: ông **Ngô Quốc B**, năm sinh 1966; Địa chỉ : xóm 9, thôn 3, xã T, huyện P, Bình Thuận, có mặt ;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

- Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1966 (vợ Ông T); Địa chỉ : xóm 9, thôn 3, xã T, huyện P, Bình Thuận, có mặt ;

- Bà **Hồ Thị A**, sinh năm 1971 (vợ Ông B); Địa chỉ : xóm 9, thôn 3, xã T, huyện P, Bình Thuận, có mặt;

4. Người làm chứng: Bà Cao Thị H, sinh năm 1956; Địa chỉ : xóm 9, thôn 3, xã T, huyện P, Bình Thuận, có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện nộp ngày 20/3/2017 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông **Nguyễn T** trình bày*:

Năm 1990 gia đình ông có xây dựng căn nhà cấp 4 trên diện tích 199,7m² đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726924 vợ chồng ông, tọa lạc tại xóm 9, thôn 3, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận, nhà ông nằm song song với nhà ông Ngô Quốc B, bà Hồ Thị A cách nhau một lối đi chung rộng khoảng 1,50m và dài 20m. Năm 2016 gia đình Ông B, Bà A tự ý xây dựng thêm nhà để xe một mặt nối liền bên hông nhà ông và một mặt nối nhà Ông B ở phía sau, diện tích xây dựng (ngang

1,50m x dài 3,60m), việc xây dựng nêu trên của gia đình Ông B đã làm ảnh hưởng đến sinh hoạt, làm cho gia đình ông mở cửa sổ không được. Đồng thời trước mặt tiền nhà Ông B có một lối đi rộng 2 mét đến cửa ngõ nhà ông, gia đình Ông B tự lấn chiếm và xây dựng một mái hiên rộng 2 mét, dài 5 mét tương ứng với chiều ngang mặt tiền nhà Ông B. Do vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình Ông B phải tháo dỡ nhà để xe diện tích xây dựng (ngang 1,50m x dài 3,60m) và tháo dỡ mái hiên rộng 2 mét, dài 5 mét (tương ứng với chiều ngang mặt tiền nhà Ông B) để gia đình ông dể đi lại và sinh hoạt hàng ngày. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

*Bị đơn ông **Ngô Quốc B** trình bày*: Ông thừa nhận sau khi gia đình ông xây dựng nhà xong vào năm 2000, đến năm 2016 thì gia đình ông xây dựng thêm nhà để xe bên hông nhà Ông T và nối với bên gốc nhà ông ở mặt sau, diện tích xây dựng ngang 1,50m x dài 3,60m, bằng tol xi măng và có dựng mái hiên bằng tol thiết che phía trên đường đi vô nhà Ông T với diện tích khoảng 3m x 4m. Đối với phần xây dựng nhà để xe trước đây là đường hẽm là lối đi duy nhất nhà bà Cao Thị H, vì Bà H trước đây có đất ở phía sau, nay Bà H đã bán đất cho người khác và không ai còn đi lối này nữa và kể cả gia đình Bà H cũng không còn đi lối này nên gia đình ông có xin Bà H phần đất này, Bà H cho gia đình ông, gia đình ông mới xây dựng nhà để xe, theo ông thì không liên quan đến đất gia đình Ông T và cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của gia đình Ông T. Ông T, bà N yêu cầu gia đình ông tháo dỡ ông không đồng ý tháo. Còn mái tol thiếc dựng trên diện tích trên đất lối đi vô nhà Ông T, mục đích và việc làm của gia đình ông là để cho mát chứ không có mục đích chiếm đất của ai, Ông T và bà N cho rằng gia đình ông lấn đất chiếm phần không gian đường đi và yêu cầu tháo dỡ thì ông cũng không chấp nhận. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị N** trình bày*: Sự việc ông Nguyễn T chồng bà đã khai cụ thể cho Tòa án, lời khai và yêu cầu của Ông T, bà thống nhất và không bổ sung gì thêm. Bà đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật giải quyết theo nguyện vọng của vợ chồng bà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Hồ Thị Ái** trình bày*: Sự việc ông Ngô Quốc B chồng bà đã khai cụ thể cho Tòa án, lời khai và ý kiến của Ông B cũng là ý kiến của bà, bà không bổ sung gì thêm. Bà đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật giải quyết theo nguyện vọng của vợ chồng bà.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Việc kiểm sát tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Xác định mối quan hệ pháp luật cần giải quyết và các bước của quá trình chuẩn bị xét xử, việc thu thập chứng cứ và trình tự thủ tục tại phiên tòa của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng cơ bản là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến Hội đồng xét xử nghị án.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 84, Điều 56, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ Luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng

và quản lý án phí, lệ phí Tòa án; Đề nghị tuyên xử: Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T đối với vợ chồng ông Ngô Quốc B.

Buộc Ông B, Bà A phải tháo dở mái hiên lợp bằng tol thiếc trên diện tích 10,9m² đất trả lại khoảng không gian lối đi cho gia đình Ông T, bà N; Bác yêu cầu của ông Nguyễn T đối với ông Ngô Quốc B về việc yêu cầu tháo dỡ nhà tạm để xe có diện tích (ngang 1,50m x dài 3,60m) giữ nguyên hiện trạng tài sản tồn tại trên diện tích đất (ngang 1,50m x dài 3,60m) (tường xây, mái lợp tol xi măng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn T, bà Trần Thị N giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Ngô Quốc B, bà Hồ Thị A phải tháo dỡ phần xây dựng trên diện tích (ngang 1,50m x dài 3,60m) và mái tol che trên diện tích 10,9m² đất giao trả lại lối đi vào nhà ông bà. Ông B, Bà A chỉ đồng ý 01 phần yêu cầu của Ông T, bà N nhưng tại phiên tòa ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu của Ông T, bà N, vì cho rằng diện tích (ngang 1,50m x dài 3,60m) là không phải lối đi, còn diện tích 10,9m² đất ông bà che mái tol là để cho mát việc này không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của gia đình Ông T, bà N. Chứng tỏ đây là việc kiện dân sự "Tranh chấp lối đi chung" là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp tranh chấp khác về dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được giải quyết theo Luật đất đai; Bộ luật Dân sự và được điều chỉnh bởi Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ và hợp pháp, tại giai đoạn giải quyết vụ án Ông T, bà N có xuất trình tài liệu, chứng cứ gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726924 do UBND huyện P cấp cho ông bà ngày 03/11/2008 và biên bản giải quyết đơn kiến nghị của UBND xã T ngày 09/01/2017. Bị đơn ông Ngô Quốc B cung cấp cho Tòa án trong quá trình thu thập chứng cứ người biết sự việc liên quan đến vấn đề bên nguyên đơn tranh chấp là bà Cao Thị H là người có đất lân cận, ngoài ra các bên đương sự không ai xuất trình thêm tài liệu, chứng nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp và đúng pháp luật.

Tại giai đoạn hòa giải cũng như tại phiên tòa Bà H xác nhận nguồn gốc hiện trạng đất mà Ông T tranh chấp với Ông B, đây là đất của gia đình bà có từ trước khi gia đình Ông T và gia đình Ông B tới ở, đất này gắn liền với diện tích đất gia đình bà ở phía sau nhà Ông T, gia đình bà dùng làm lối đi lên đi xuống, vì gia đình bà có ngôi nhà ở phía dưới ở trước Ông B và chỉ duy nhất gia đình bà đi lối này, sau khi gia đình bà bán đất ở phía sau nhà Ông T thì gia đình bà không còn đi lối này nữa, gia đình Ông B thấy vậy mới xin bà một gốc phía sau để xây dựng nhà để xe cho thuận tiện, lúc đó bà mới cho gia đình Ông B xây nhà để xe, trong lúc gia đình Ông B xây dựng thì phát sinh tranh chấp, theo bà diện tích đất này không của riêng ai, chỉ có gia đình bà sử dụng, gia đình Ông B xây nhà để xe không ảnh hưởng gì tới ai cả.

Còn hiện trạng phần tài sản tranh chấp sau khi xem xét, thẩm định tại chổ được xác định như sau: Lối đi vô cửa ngõ nhà Ông T có mái tol lợp bằng thiếc dôi ra cao khoảng 2,4m, chiếm khoảng không gian lối đi vô nhà Ông T có diện tích 10,9m² và nhà xây tạm mái lợp tol xi măng dùng để xe có diện tích xây dựng 8,6m², trong đó diện tích Ông T tranh chấp yêu cầu tháo dỡ là (ngang 1,50m ; dài 3,60m) *(tại Bút lục số 37)*

[3] Xét lời trình bày của bà Cao Thị H như trên đã một phần nào xác định diện tích đất mà gia đình Ông B xây dựng nhà để xe là lối đi của gia đình Bà H có từ trước và chính vợ chồng Ông T và vợ chồng Ông B cũng xác định như vậy. Đồng thời sau khi xem xét, thẩm định tại chổ được xác định phần xây dựng nhà để xe của gia đình Ông B mà gia đình Ông T tranh chấp đòi tháo dỡ diện tích (ngang 1,50m ; dài 3,60m) không nằm trong diện tích đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho gia đình Ông T. Hơn nữa, việc xây dựng nhà để xe của gia đình Ông B chưa gây hậu quả gì và cũng không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi hợp pháp cho gia đình Ông T và cũng không có căn cứ xác định gia đình Ông B xây dựng trái phép trên phần đất này. Tại Công văn số 3077/UBND-BTCD ngày 19/12/2017 của UBND huyện P xác định nhà để xe của ông Ngô Quốc B xây dựng diện tích (ngang 1,50m; dài 3,60m) được phép tồn tại trên diện tích đất (ngang 1,50m dài 20m) nên không cơ sở để buộc gia đình Ông B phải tháo dỡ, vì vậy nên giữ nguyên hiện trạng.

Đối với mái tol thiếc gia đình Ông B dựng chiếm khoảng không gian lối đi vô nhà Ông T. Xét thấy, đây là lối đi duy nhất mà gia đình Ông T sử dụng để đi lại vô nhà, nay Ông T yêu cầu vợ chồng Ông B tháo dỡ mái tol dôi ra đường đi chiếm diện tích 10,9m² đất và trả không gian cho gia đình ông, việc yêu cầu của Ông T là có căn cứ, bởi vì nếu để mái tol như hiện trạng thì sẽ gây tâm lý e ngại đi lại và gây cản trở cho việc vận chuyển đồ vật vào nhà khi gia đình Thanh cần và nếu không giải quyết dứt điểm thì sau này sẽ tiếp tục tranh chấp, điều này sẽ gây phiền hà cho các bên, đồng thời sẽ ảnh hưởng uy tín cho chính quyền địa phương cũng như cơ quan có thẩm quyền giải quyết, cho nên buộc vợ chồng Ông B phải tháo dỡ để đảm bảo việc đi lại cho gia đình Ông T.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên. Hội đồng xét xử, xét thấy đủ căn cứ chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T đối với ông Ngô Quốc B. Buộc Ông B, Bà A phải tháo dở phần tài sản hình thành trên diện tích 10,9m² đất (mái tol thiếc, 02 trụ bê tông, cao 2,4m) trả lại khoảng không gian lối đi cho gia đình Ông T, bà N; Bác yêu cầu của ông Nguyễn T đối với Ông B về việc yêu cầu ông Ngô Quốc B, bà Hồ Thị A tháo dỡ phần tài sản xây dựng trên diện tích đất ngang 1,50m; dài 3,60m là nhà tạm để xe (tường xây, mái lợp tol xi măng).

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận 01 phần nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Do tài sản tranh chấp không xác định được giá trị nên buộc đương sự phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định tại Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 84, Điều 56, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ Luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn T đối với ông Ngô Quốc B.

Buộc ông Ngô Quốc B, bà Hồ Thị A phải tháo dở phần tài sản hình thành trên diện tích 10,9m² đất (mái tol thiếc, 02 trụ bê tông, cao 2,40 mét) trả lại khoảng không gian lối đi cho gia đình Ông T, bà N;

Bác yêu cầu của ông Nguyễn T đối với ông Ngô Quốc B về việc yêu cầu Ông B, Bà A tháo dỡ phần tài sản xây dựng trên diện tích đất (ngang 1,50m ; dài 3,60m) là nhà tạm để xe (tường xây, mái lợp tol xi măng) và giữ nguyên hiện trạng để gia đình Ông B, Bà A sử dụng. *(kèm theo bản vẽ tại bút lục số 37)*

Án phí: Ông Nguyễn T và ông Ngô Quốc B mỗi người phải nộp **300.000đ** (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông Nguyễn T đã nộp **1.000.000đ** (một triệu đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0010902 ngày 28/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P nên hoàn trả cho Ông T số tiền **700.000đ** (bảy trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí.

Án xử công khai có mặt nguyên đơn và bị đơn, báo cho họ biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án ND Tỉnh BT;
- VKSND (Tỉnh + Huyện);
- Chi cục THA huyện;
- Đương sự;
- Lưu.

Lý Văn Lấy