TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bản án số: 05/2024/DS-ST
Ngày 29-5-2024
V/v tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất

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 AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Trọng Đạt

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Thôn

Bà Đặng Thị Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 344/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 427/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Văn D, nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Phạm Ngọc H, nơi cư trú: Thôn Q, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Bùi Thị G, nơi cư trú: Thôn Q, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Ngọc H, nơi cư trú: Thôn Q, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị G (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 5 năm 2024); có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 03-10-2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Trần Văn D trình bày:

Anh nhận chuyển nhượng thửa đất số 02 tờ bản đố số 295-C1, địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã An Thái, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng từ ông Nguyễn Văn L ngày 25-01-2022, có lập hợp đồng chuyển nhượng và công chứng theo quy định của pháp luật; được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Lão điều chỉnh thông tin người sử dụng đất cho anh vào ngày 08-3-2022. Tại thời điển chuyển nhượng, thửa đất chỉ có 01 ngõ đi đã được rải bê tông từ trước (mà hiện nay đang có tranh chấp với ông Phạm Ngọc H), không có lối đi khác. Ngõ đi này cũng đã thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) mà Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp cho ông L năm 2007, được gia đình ông L sử dụng từ lâu. Thực tế ngõ đi có một bên giáp với tường nhà bà Ngô Thị M, một bên giáp đất của gia đình ông H đã được xây tường bao, chiều rộng của ngõ khoảng 1,8m, chạy dọc phía trước thửa đất của gia đình ông H. Tại Trang bổ sung thông tin chi tiết thửa đất sau khi đăng ký biến động, chiều ngang của ngõ đi được xác định là 1,5m. Theo anh, đây là chiều ngang thực tế của ngõ đi được Văn phòng Đăng ký đất đai tính từ mép tường vây phía ngoài của gia đình ông H sang giáp tường nhà bà M, có trừ đi giọt gianh (phần mái nhà bà M chiếu thẳng xuống), bản thân anh không lấn chiếm hay có hành vi khác để làm sai lệch kích thước chiều ngang ngõ đi.

Khoảng 02 tháng sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, anh cho vận chuyển vật liệu qua ngõ đi này để san lấp mặt bằng thửa đất và xây tường bao, ông H không có hành vi ngăn cản hay tranh chấp gì. Ngày 02-5-2022, khi đến kiểm tra thửa đất, anh thấy ông H đang cho xây tường bao bịt ngõ đi và chạy dọc theo tường nhà bà M. Anh đã yêu cầu ông H dừng việc xây dựng, tháo dỡ bức tường, không ngăn cản việc sử dụng ngõ đi vào thửa đất của anh nhưng ông H vẫn tiếp tục xây dựng. Anh làm đơn đề nghị UBND xã An Thái giải quyết, sau nhiều lần làm việc, hòa giải, ông H vẫn không tháo dỡ bức tường và việc hòa giải không thành. Tường bao mà ông H xây dựng còn lấn sang thửa đất của anh khoảng 8,82m^2.

Việc ông H tự ý xây tường bao nêu trên ảnh hưởng nghiêm trong tới quyền lợi hợp pháp của anh. Vì vậy, anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép để anh sử dụng ngõ đi vào thửa đất, trả lại cho anh diện tích đất đã lấn chiếm là khoảng 8,82m^2 của thửa đất nêu trên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết. Anh tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông H đối với tài sản trên đất và chi phí di dời những tài sản này với số tiền là 15.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phạm Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị G (vợ ông H) tham gia tố tụng với bên bị đơn thống nhất trình bày:

Thửa đất mà ông, bà quản lý, sử dụng giáp với ngõ đi có tranh chấp có nguồn gốc từ cụ Phạm Ngọc V (bố ông H) để lại. Trước năm 1978, thửa đất này giáp với đất nhà bà M, không có lối đi. Thửa đất mà anh D nhận chuyển nhượng từ ông L trước đây là của bà Đào Thị N, có lối đi khác, không có lối đi đang tranh chấp hiện nay.

Khoảng năm 1979, bà N có trao đổi với cụ V cho mở nhờ một lối đi để tiện đi lại, cụ V đồng ý. Khi đó, lối đi có chiều ngang trung bình khoảng 30cm (vị trí lối đi trùng với vị trí ngõ đi đang tranh chấp). Năm 1998, cụ V chết để lại thửa đất cho ông H. Cũng thời gian này, bà N chuyển nhượng thửa đất cho ông L. Ông L vẫn sử dụng lối đi mà cụ V đã cho bà N mở trước đó. Khoảng năm 1999, ông L có sang trao đổi với ông, bà xin được mở rộng lối đi để thuận tiện chở rau ra ngoài. Vì là hàng xóm nên ông, bà đồng ý. Sau khi mở rộng, ngõ đi có chiều ngang trung bình khoảng 02m. Ông, bà cũng đã xây tường bao ngăn cách giữa thửa đất và ngõ đi. Thực tế, ông, bà không tặng cho hay chuyển nhượng đất cho ông L làm ngõ đi mà chỉ cho đi nhờ.

Sau này, ông L chuyển nhượng thửa đất cho anh D. Khoảng năm 2022, anh D cho xe tải và công nông chuyên chở nguyên vật liệu đi qua ngõ đi nêu trên để vào thửa đất. Vì sợ ảnh hưởng đến tường vây nên ông, bà có ra nhắc nhở thì có người xúc phạm và nói ngõ đi không phải đất của ông, bà. Vì vậy, ông, bà đã phá tường bao xây trước đó, xây tường bao mới theo ranh giới thửa đất mà cụ V để lại, giáp với đất của bà M.

Ông, bà thừa nhận trong GCNQSDĐ của ông, bà có thể hiện ngõ đi mà hiện nay đang có tranh chấp. Từ khi được cấp GCNQSDĐ, ông, bà không có ý kiến, khiếu nại liên quan đến ngõ đi này. Từ khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ cho đến nay, khu vực đất có tranh chấp không có sự thay đổi. Thửa đất ông, bà đang quản lý sử dụng không liên quan đến người khác. Giấy tờ liên quan đến thửa đất của cụ V thì ông, bà không còn giữ. Ông, bà từ chối giao nộp theo yêu cầu của Tòa án bản sao GCNQSDĐ, trích đo hoặc sơ đồ thửa đất của mình (giáp ngõ đi đang tranh chấp) cho Tòa án. Việc cụ V, ông, bà cho bà N và ông L mượn đất làm lối đi thì chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, cũng không thông báo cho chính quyền địa phương nên không thể giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án được.

Quan điểm của ông, bà là: Phần diện tích ngõ đi và khoảng hơn 08m^2 đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà, không phải ngõ đi của hộ gia đình nào. Ông, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D. Anh D muốn có lối đi thì tự giải quyết với ông L.

Tài liệu, chứng cứ Tòa án xác minh, thu thập được thể hiện:

- Thửa đất của ông H và bà G giáp với ngõ đi đang tranh chấp là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 295-C-1, diện tích 410m^2. Theo bản đồ địa chính năm 1996, thửa đất của ông L (sau này chuyển nhượng cho anh D) có ngõ đi giáp với đất của ông H và bà G, trùng với vị trí ngõ đi đang tranh chấp, rộng từ 01m đến 1,1m. Ngoài bản đồ địa chính năm 1996 thì UBND xã không còn lưu các tờ bản đồ và sổ mục kê trước. Từ khoảng năm 1998, ông L đã đổ bê tông mặt ngõ và sử dụng ổn định, ông H và bà G cũng đã xây tường bao ngăn cách giữa thửa đất của gia đình mình với ngõ đi. Trước khi xảy ra tranh chấp với anh D, giữa gia đình ông H và ông L không có tranh chấp liên quan đến ngõ đi này. Hiện nay, thửa đất của anh D không còn ngõ đi khác.

- Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông L ngày 08-6-2007 thể hiện thửa đất có ngõ đi rộng 01m (trùng vị trí ngõ đi đang tranh chấp), không có ngõ đi khác. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H và bà G ngày 20-11-2017 thể hiện ngõ đi này rộng 2,5m. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh D ngày 08-3-2022 thể hiện thửa đất có ngõ đi rộng 1,5m, không có ngõ đi khác.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích, kích thước không giảm đi so với diện tích, kích thước thể hiện trong GCNQSDĐ. Ông H và bà G đã phá dỡ tường bao cũ, xây tường bao mới vây bọc hết phần ngõ đi liền trước thửa đất của mình với diện tích 26,1m^2, rộng 1,8m, chiều dài giáp thửa đất của ông H và bà G là 13,6m, giáp với thửa đất của bà M là 13,67m; đồng thời lấn sang thửa đất của anh D là 8,82m^2. Trên diện tích đất ngõ đi và lấn chiếm, ông H và bà G đã trồng một số cây cối, đặt gạch, xây bờ be để làm lối đi (có bản ảnh và sơ đồ hiện trạng). Hiện nay, thửa đất của anh D không có ngõ đi khác. Ngõ đi chỉ có sự tranh chấp giữa anh D với ông H và bà G, không liên quan đến người khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Anh D nhận chuyển nhượng thửa đất số 02 tờ bản đồ số 295-C1, địa chỉ ở thôn Trung, xã An Thái, huyện An Lão từ ông L là hợp pháp. Theo các tài liệu mà nguyên đơn giao nộp và Tòa án đã thu thập được nhận thấy: Ngõ đi chung từ thửa đất của anh D giáp với thửa đất của ông H và bà G đã có từ lâu đời, thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1996, tại GCNQSDĐ số AI 198258, số vào sổ H1093/AL ngày 08-6-2007 mang tên ông L, tại trang bổ sung thông tin chi tiết thửa đất sau khi đăng ký biến động (kèm theo GCNQSDĐ số AI 198258) của anh D và tại GCNQSDĐ số CK 940213 mang tên ông H và bà G cấp ngày 20-11-2017. Ngõ đi chung ban đầu có chiều rộng khoảng 01m đến 1,1m, nhưng quá trình sử dụng có sự tôn tạo khiến ngõ đi chung có chiều rộng như hiện nay là 1,8m. Trước năm 2022, ông L vẫn được sử dụng ngõ đi chung ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2022, ông H và bà G đã xây bịt ngõ đi chung lại không cho anh D đi vào thửa đất của mình là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của anh D. Mặt khác, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định ông H và bà G có hành vi lấn chiếm 8,82m^2 đất của thửa đất nêu trên của anh D. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh D. Buộc ông H và bà G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng ngõ đi chung, tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc trên đất để mở lại ngõ đi chung và trả lại cho anh D quyền sử dụng 8,82m^2 đất đã lấn chiếm theo kích thước mà Tòa án đã xác định khi xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh D về việc hỗ trợ cho ông H và bà G đối với giá trị tài sản trên đất, chi phí di dời tài sản này với số tiền là 15.000.000 đồng.

Buộc ông H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn là anh Trần Văn D yêu cầu ông Phạm Ngọc H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng ngõ đi chung và đòi lại tài sản là quyền sử dụng một phần thửa đất số 02 tờ bản đố số 295-C1, địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã An Thái, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. Đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản trên địa bàn huyện An Lão. Theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bà Bùi Thị G vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện hợp pháp là ông H tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Từ tờ bản đồ địa chính năm 1996 đến các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn L, ông H và bà G, anh D đều thể hiện có ngõ đi trùng với vị trí ngõ đi có tranh chấp trong vụ án; thửa đất mang tên ông L, sau này mang tên anh D chỉ có ngõ đi này, không có ngõ đi khác. Từ khoảng năm 1998, vợ chồng ông H đã cho xây tường bao ngăn cách giữa thửa đất của mình với ngõ đi; ông L đã rải bê tông và sử dụng ổn định ngõ đi cho đến khi chuyển nhượng thửa đất cho anh D; hai bên không xảy ra tranh chấp. Ông H và bà G cho rằng thửa đất hiện ông, bà đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ cụ Phạm Ngọc V (tên khác là Phạm Tất V, là bố ông H) để lại; phần ngõ đi chung đang tranh chấp nằm trong diện tích của thửa đất; sau này ông, bà cho ông L mượn đất để làm ngõ đi nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung này. Tại bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, bản xác nhận kết quả kiểm tra hiện trạng thửa đất khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H và bà G đều thể hiện: Từ mốc 3 đến mốc 4 dài 21m, giáp ngõ xóm, ông H có ký xác nhận vào các văn bản này. Ngày 20-11-2017, ông H và bà G được cấp GCNQSDĐ, trong GCNQSSDĐ thể hiện ngõ xóm rộng 2,5m, không nằm trong thửa đất nhưng từ đó đến nay không có ý kiến, khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về diện tích, kích thước, ranh giới và mốc giới thửa đất. Như vậy, ông H và bà G đã mặc nhiên thừa nhận liền phía trước thửa đất của mình là ngõ xóm. Cho thấy, ngõ đi đang tranh chấp trong vụ án là ngõ đi chung, không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của riêng ông H và bà G cũng như riêng cá nhân, hộ gia đình, cơ quan hoặc tổ chức nào.

[4] Thửa đất số 02 tờ bản đố số 295-C1, địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã An Thái, huyện An Lão anh D nhận chuyển nhượng từ ông L ngày 25-01-2022, có làm hợp đồng chuyển nhượng bằng văn bản, có công chứng theo quy định của pháp luật; được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Lão điều chỉnh thông tin người sử dụng đất cho anh D vào ngày 08-3-2022 nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh D theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích, kích thước thửa đất của ông H và bà G vẫn đủ theo GCNQSDĐ. Việc ông H và bà G xây tường bao, chuyển dịch ranh giới, mốc giới thửa đất của mình ra hết diện tích ngõ đi chung phía trước thửa đất và lấn sang thửa đất của anh D 8,82m^2

(tiếp giáp với ngõ đi) là hành vi lấn đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19-11-2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, điều luật quy định: "*Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép.*". Mặc dù đã được Ủy ban nhân dân xã An Thái hòa giải, yêu cầu tạm dừng việc thi công nhưng ông H và bà G vẫn không thực hiện. Việc chiếm hữu của ông H và bà G đối với ngõ đi chung và 8,82m^2 đất nêu trên là không có căn cứ pháp luật, không ngay tình theo khoản 2 Điều 165 và Điều 181 của Bộ luật Dân sự, vi phạm khoản 1 và khoản 10 Điều 12 của Luật Đất đai, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh D trong việc sử dụng ngõ đi chung, quyền sử dụng đối với thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông L.

[6] Khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự quy định: "*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*". Điều 185 của Bộ luật Dân sự quy định: "*Trường hợp việc chiếm hữu bị người khác xâm phạm thì người chiếm hữu có quyền yêu cầu người có hành vi xâm phạm phải chấm dứt hành vi, khôi phục tình trạng ban đầu, trả lại tài sản và bồi thường thiệt hại hoặc yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi, khôi phục tình trạng ban đầu, trả lại tài sản và bồi thường thiệt hại.*" Khoản 5 và khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai quy định người sử dụng đất có quyền: "*5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. ... 7. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật đát đai.*". Như vậy, anh D có quyền yêu cầu ông H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng ngõ đi chung và trả lại tài sản là quyền sử dụng 8,82m^2 đất đã lấn chiếm.

[7] Mặc dù, anh D chỉ yêu cầu khởi kiện đối với ông H nhưng trên thực tế, ông H và bà G cùng thực hiện hành vi chiếm hữu nêu trên; các công trình, vật kiến trúc và cây cối trên diện tích đất tranh chấp đều do ông H và bà G đầu tư tạo dựng và trồng trọt. Vì vậy, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của anh D, đảm bảo việc thi hành án thì Hội đồng xét xử cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh D, buộc ông H và bà G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, tháo dỡ công trình trên đất, di chuyển cây trồng để mở lại ngõ đi chung có diện tích 26,1m^2, rộng 1,8m, chiều dài giáp thửa đất của ông H và bà G là 13,6m, giáp với thửa đất của bà Ngô Thị M dài 13,67m và trả lại quyền sử dụng 8,82m^2 đất cho anh D.

[8] *Về vấn đề khác:* Anh D tự nguyện hỗ trợ ông H và bà G 15.000.000 đồng đối với những tài sản trên đất và chi phí di dời những tài sản này. Đây là sự tự nguyện của anh D không trái với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] *Về án phí:* Do yêu cầu của anh D được chấp nhận nên anh D được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

[10] *Về chi phí tố tụng:* Anh D đã nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[11] *Về quyền kháng cáo:* Anh D, ông H có mặt tại phiên tòa, bà G vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa nên đều có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 181 và Điều 185 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 10 Điều 12, khoản 5 và khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 27 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn D.

2. Buộc ông Phạm Ngọc H và bà Bùi Thị G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng ngõ đi chung (giáp thửa đất số 01, tờ bản đồ số 295-C-1; địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã An Thái, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng); tháo dỡ, di dời các công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất để mở lại ngõ đi chung được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 5, 3-1, 3.

3. Buộc ông Phạm Ngọc H và bà Bùi Thị G phải tháo dỡ, di dời các công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất, trả lại cho anh Trần Văn D quyền sử dụng 8,82m^2 đất của thửa đất số 02 tờ bản đố số 295-C1, địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã An Thái, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng được giới hạn bởi các điểm 3-1, 5, 5-1, 13-1, 3-1.

Kèm theo Bản án này là Sơ đồ hiện trạng thửa đất và ngõ đi có tranh chấp, Sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất có tranh chấp.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn D hỗ trợ cho ông Phạm Ngọc H và bà Bùi Thị G đối với tài sản trên đất và chi phí di dời những tài sản này với số tiền là 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*).

5. Về án phí:

- Ông Phạm Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*).

- Hoàn trả lại cho anh Trần Văn D số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005783 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

6. Về quyền kháng cáo: Anh Trần Văn D, ông Phạm Ngọc H và bà Bùi Thị G có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

7. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

8. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- UBND xã An Thái, huyện An Lão;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Trọng Đạt