

Bản án số: 71/2023/DS-ST

Ngày: 11-9-2023

V/v tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Nguyễn Xuân Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Thuận

Ông Nguyễn Văn Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khuê - Kiểm sát viên.

Ngày 11-9-2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 63/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp “*Tranh chấp lối đi chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2023/QĐXXST-DS ngày 11/8/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963. Địa chỉ: khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt)

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1962, địa chỉ: khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản khai, quá trình giải quyết tại Tòa án và diễn biến tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 2013, bà Nguyễn Thị N có nhận chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn Dũng diện tích 171,4 m² thuộc thửa số 212, tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ. Khi bà N nhận chuyển nhượng thì xung quanh là hàng rào quýt rừng và đã có một con đường đất để đi, đây là con đường hiện nay đang tranh chấp với bị đơn. Từ năm 2013 đến năm 2022, do chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn để đất theo hiện trạng như trước khi nhận chuyển nhượng. Đến năm 2022 nhà nước đầu tư con đường bê tông phía trước, nhưng lại không đầu tư hết phần diện tích đất như trên bản đồ địa chính mà chỉ đầu tư với chiều rộng 03 m, dẫn đến việc có phần diện

tích dư ra có chiều rộng khoảng 1 m và chiều dài 12,5m. Bà H cho rằng phần đất dư ra này là thuộc quyền sử dụng của bà H nên đã ngăn cấm, cản trở và đặt các chậu cây dọc theo lối ra vào phần đất của bà N, không cho bà N sử dụng con đường đi làm cho phần đất của bà N không có lối ra vào. Tại đơn khởi kiện, bà N yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị H trả lại đường đi chung có diện tích là 12,5m² thuộc thửa 212 tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ và buộc bà H phải di dời 04 chậu cây, 07 cây đu đủ trên đường đi. Tại phiên tòa, bà N yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị H trả lại đường đi chung có diện tích là 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT) tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ và buộc bà H phải di dời hoặc đập bỏ, nhổ gốc bỏ đi 10 chậu cây, 07 cây đu đủ, 01 cây tắc và tất cả các cây trồng khác trên phần đất tranh chấp đi nơi khác (Theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023).

- **Quá trình giải quyết tại Tòa án bị đơn bà Trần Thị H trình bày:** Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Bà H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605333 do UBND huyện Đất Đỏ cấp ngày 06/10/2011, thửa đất số 58, tờ bản đồ số 76, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ. Phần đất đang tranh chấp là bà H được cấp Giấy, bà H sử dụng một mình bà H đang trồng cây đu đủ và đề 04 chậu cây, nhà bà H ở đối diện phần đất đang tranh chấp. Bà H sử dụng đất được 20 năm (Từ năm 2003 đến nay). Bà H trình bày là nếu phần đất tranh chấp là của bà N thì bà N phải có giấy tờ, nếu là đất nhà nước thì phải có giấy tờ nhà nước. Ngày 05/8/2003 UBND huyện Đất Đỏ cấp cho bà H là 455 m², sau này mở đường trừ đi diện tích 75,9 m², nên nay còn lại 379,1 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605333 do UBND huyện Đất Đỏ cấp ngày 06/10/2011. Bà H nhận chuyển nhượng đất từ năm 2003 đến 2011 là đóng thuế liên tục, đến 2011 nhà nước miễn đóng thuế nên bà H được miễn thuế.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ thụ lý vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong vụ án này đúng theo những quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1].*Về thẩm quyền giải quyết:* Đây là vụ kiện tranh chấp lối đi chung, vị trí phần tranh chấp lối đi tại huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

[2].*Về nội dung:*

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà N yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị H trả lại đường đi chung có diện tích là 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT) tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ và buộc bà H phải di dời hoặc đập bỏ, nhổ gốc bỏ đi 10 chậu cây, 07 cây đu đủ, 01 cây tắc và tất cả các cây trồng khác trên phần đất tranh chấp đi nơi khác (Theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023).

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2023 thì thấy trên phần đất tranh chấp có 07 cây đu đủ, 01 cây tắc, 10 cái chậu xi măng di dời được, trong chậu trồng cây nha đam, toàn bộ cây trồng do bà H trồng.

Xét chứng cứ về quyền sử dụng đất của bà N và bà H thì thấy bà N là chủ sử dụng thửa đất số 212, tờ bản đồ số 76 diện tích 171,4 m² tại thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, được UBND huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 481825 ngày 29/5/2014, nguồn gốc thửa đất là nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Dũng và bà Trần Thị Mỹ Tâm.

Về nguồn gốc đất của bà H đang sử dụng là thửa 58, tờ bản đồ số 76 Thị trấn Đất Đỏ với diện tích 379,1 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 605333 ngày 06/10/2011, nguồn gốc thửa đất là trước đây ngày 5/8/2003 UBND huyện Long Đất cấp cho ông Nguyễn Việt Hưng với diện tích 455 m², đến ngày 06/10/2011 UBND huyện Đất Đỏ cấp lại cho ông Nguyễn Việt Hưng diện tích còn lại là 379,1 m², ngày 14/6/2017 bà H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ chỉnh lý trang tư với nội dung chuyển quyền sử dụng đất theo văn bản phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân với ông Nguyễn Việt Hưng.

Như vậy bà Nguyễn Thị N đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Trần Thị H được chuyển quyền sử dụng đất theo văn bản phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai.

Kết quả do vẽ đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ tại Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 ngày 31/7/2023 thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 20,2m² là đất giao thông thuộc thửa 43, thuộc quyền quản lý của nhà nước và mọi người được sử dụng chung vào mục đích giao thông.

Do diện tích đất tranh chấp 20,2m² là đất giao thông và không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và bà N, nên bà H và bà N không có quyền sử dụng riêng phần diện tích đất này theo quy định tại Điều 6, 155, 157 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những nhận định ở trên, căn cứ vào Điều 6, 98, 99, 100, 155, 157 Luật Đất đai năm 2013 có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà N về việc bà N yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị H trả lại đường đi chung có diện tích là 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT) tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ và buộc bà H phải di dời hoặc đập bỏ, nhổ gốc bỏ đi 10 chậu cây, 07 cây đu đủ, 01 cây tắc và tất cả các cây

trồng khác trên phần đất tranh chấp đi nơi khác (Theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023).

Vì diện tích đất tranh chấp làm lối đi là đất giao thông, nên bà N không phải bồi thường giá trị đất và cây trồng trên đất cho bà H.

[3]. *Về phát biểu của Kiểm sát viên*: Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí tố tụng gồm chi phí sao lục hồ sơ cung cấp thông tin, đo vẽ, thẩm định, định giá là 5.573.589 đồng, số tiền này nguyên đơn tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp xong.

[5]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ quy định tại Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 39, 147, 165, 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 6, 98, 99, 100, 155, 157, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự;
- Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Trần Thị H trả lại đường đi chung có diện tích là 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT) tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ và buộc bà H phải di dời hoặc đập bỏ, nhổ gốc bỏ đi 10 chậu cây, 07 cây đu đủ, 01 cây tắc và tất cả các cây trồng khác trên phần đất tranh chấp đi nơi khác (Theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023).

2. Xác định diện tích đất là 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT) tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là đất giao thông do nhà nước quản lý, người dân được sử dụng làm đường đi chung (Theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023).

3. Buộc bà Trần Thị H phải trả lại đường đi chung có diện tích là 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT) tờ bản đồ 76 thị trấn Đất Đỏ và buộc bà H phải di dời hoặc

đập bỏ, nhổ gốc bỏ đi tất cả 10 chậu cây, 07 cây đu đủ, 01 cây tắc và tất cả các cây trồng khác trên phần đất tranh chấp 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT), tờ bản đồ 76 đi nơi khác (Theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023).

Phần diện tích đất 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT), tờ bản đồ 76 gồm các điểm giới hạn như sau: 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023

Trường hợp bà Trần Thị H không tự nguyện thi hành thì bà Nguyễn Thị N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án: Đập bỏ, nhổ gốc bỏ đi tất cả 10 chậu cây, 07 cây đu đủ, 01 cây tắc, tất cả các cây trồng khác và tất cả các chậu cây trồng khác trên phần đất tranh chấp 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT), tờ bản đồ 76 (Theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023). Phần diện tích đất 20,2m² thuộc thửa 43 (DGT), tờ bản đồ 76 gồm các điểm giới hạn như sau: 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo Mảnh trích đo địa chính số 493-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 31/7/2023.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu chi phí tố tụng là 5.573.589 đồng, bà N đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11/9/2023), đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, VT;

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

Châu Nguyễn Xuân Thu