TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TAN CHÂU** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2019/DS-ST
Ngày: 12-7-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất đi qua lối bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU, TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thế Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tuấn

2. Bà Nguyễn Thị Kim Khuyên

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Đào Công Minh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất đi qua lối bất động sản liền kề" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2019/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp Châu Giang, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phan Thị V, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp Châu Giang, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 02/02/2018 (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hòa B, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp Châu Giang, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị V, sinh năm 1961 (có mặt);

3.2. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1973 (có đơn xin vắng mặt ngày 20/4/2018);

3.3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp Châu Giang, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Phan Thị V đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hòa B phải tháo dỡ hàng rào và công trình xây dựng nhà kể cả mặt không gian phần lợp Tol (tạm) để trả lại lối đi chung ngang 0,6m, dài 32m như lúc ban đầu, nhà và hàng rào ông B xây dựng lấn lối đi chung vào năm 2000. Lối đi chung hiện nay có 03 hộ gồm có 14 người hàng ngày đi qua lối đi này. Lối đi này đã có từ trước năm 1975. Ngày 11/6/2019 bà Phan Thị V có đơn khởi kiện bổ sung theo đơn yêu cầu khởi kiện, theo đó bà V yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hòa B phải tháo dở những gì mà ông B đã rào chắn để trả lại lối đi chung ngang 0,6m, dài 2,49m, cộng với đơn khởi kiện, tổng cộng ngang 0,6m dài 34,49m.

Ông Nguyễn Hòa B trình bày: Ông không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn với lý do đất này là của ông, đất của ông bà ông để lại. Trước đây giữa ông với chồng bà V là ông Nguyễn Văn C và chồng bà B là ông Nguyễn văn X đã được UBND huyện Phú Tân giải quyết bằng quyết định số 11/QĐ- UBND ngày 14/02/2007 và UBND tỉnh An Giang giải quyết bằng quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 27/02/2009. Ngoài ra, ông B yêu cầu phía nguyên đơn cung cấp chứng cứ để khẳng định là lối đi chung. Ông B khẳng định lối đi này từ trước đến nay không có mà đất này là của ông, bà, cha, mẹ ông để lại.

Bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà C hoàn toàn thống nhất và đồng ý với sự trình bày của ông Nguyễn Hòa B, bà C khẳng định lối đi chung này là không có.

Bà Phan Thị V trình bày: Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hòa B phải tháo dỡ hàng rào và công trình xây dựng nhà nóng đá + máy tol phủ qua kể cả mặt không gian để trả lại lối đi chung ngang 0,6m, dài 34,49m, nhà và hàng rào ông B xây dựng lấn lối đi chung vào năm 2000. Bà V khẳng định lối đi chung này đã có từ trước năm 1975.

Ông Nguyễn Văn P trình bày: Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hòa B phải tháo dỡ hàng rào và công trình xây dựng nhà nóng đá + máy tol phủ qua kể cả mặt không gian để trả lại lối đi chung ngang 0,6m, dài 32 m, nhà và hàng rào ông B xây dựng lấn lối đi chung vào năm 2000. Ông P khẳng định lối đi chung này đã có từ trước năm 1975.

Ngày 28/9/2018, ông Nguyễn Hòa B và bà Nguyễn Thị C có đơn phản tố, nội dung phản tố, ông B và bà C yêu cầu ông X với bà B, bà V và ông P phải tháo dỡ di dời 03 căn nhà đi để trả lại đất cho ông B với bà C diện tích đất ngang 3m, dài khoản 40m nằm trên thửa đất 80 của vợ chồng ông bà.

Các ông SaL-Phó Trưởng ấp Châu Giang, ông Quách Phước L, ông Lý Văn Q, ông Lữ Văn N cùng trình bày: Các ông được sinh ra và lớn lên tại địa phương, các ông đều khẳng định lối đi chung mà hai bên đang tranh chấp đã có từ trước năm 1975 và dùng chung cho lối xóm đi gánh nước. Chiều ngang khoản 0,6m dài trên 30m.

Toà án tiến hành lập biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu, ông B với bà C và ông P vắng mặt,

Bà V xác định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án, không còn cung cấp thêm chứng cứ nào khác; ông B với bà C và ông P vắng mặt không cung cấp chứng cứ.

Hội đồng xét xử công bố các tài liệu chứng cứ: Biên bản xác minh cùng ngày 18/4/2019 của các ông SaL, Quách Phước L, Lý Văn Q, Lữ Văn N; bản tự khai của ông Nguyễn Hòa B và bà Nguyễn Thị C, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2018, phiếu chi bồi dưỡng ngày 03/7/2018, Hợp đồng đo đạc, bản tự khai và đơn xin vắng mặt của ông Nguyễn Thanh p, thông báo trả lại đơn phản tố số 65/TB- TA ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã tân Châu, công văn số 330/UBND- NC ngày 12/4/2019 của UBND thị xã Tân Châu, quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 14/02/2007 của UBND huyện Phú Tân, quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 27/02/2009 và quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh An Giang.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về giải quyết vụ án: Tòa án thụ lý vụ án về quan hệ " tranh chấp lối đi chung" là chưa đúng theo quy định. Đề nghị điều chỉnh lại quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất đi qua lối bất động sản liền kề". Đối với yêu cầu của nguyên đơn do bà V đại diện, bà V đã chứng minh được lối đi chung này được hình thành và dùng vào việc đi chung có trước năm 1975. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông B với bà C liên đới tháo dỡ tất cả những vật cản che chắn tạm một phần cầu thang bằng gỗ, các cột nóng đá và mái lot kể cả mặt không gian để trả lại lối đi chung có diện tích ngang 0,6m dài 34,49m thể hiện qua các điểm mia 6, 7, 10, 11 trong bản đo vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Tân Châu thể hiện ngày 05/10/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và các chứng cứ vụ án được công bố thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử (sau đây gọi là HĐXX) xét thấy:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố

tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị B khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Hòa B, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp Châu Giang, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. Xét, quan hệ tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu thụ lý giải quyết.

[2] Ông Nguyễn Hòa B với bà Nguyễn Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, ông Nguyễn Thanh P có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi, gia đình thuộc diện hộ cận nghèo nên được trợ giúp pháp lý miễn phí. Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2017 bà B không yêu trợ giúp pháp lý, xét không mời trợ giúp pháp lý cho bà B.

[3] Lối đi chung này trước đây hai bên đã tranh chấp và được UBND huyện Phú Tân, tỉnh An Giang giải quyết bằng quyết định giải quyết khiếu nại số 11/QĐUBND ngày 14/02/2007 và UBND tỉnh An Giang giải quyết bằng quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 27/02/2009. Đến ngày 29/10/2014 UBND tỉnh An Giang ra quyết định số: 29/QĐUBND đã hủy bỏ 02 quyết định nói trên, như vậy lối đi chung này đến nay vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết.

Tòa án thụ lý vụ án về quan hệ "tranh chấp lối đi chung" tại phiên Tòa Kiểm sát viên đề nghị điều chỉnh lại quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất đi qua lối bất động sản liền kề" theo quy định tại các Điều 245, 246, 247 và Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ, được HĐXX chấp nhận và diều chỉnh lại trong bản án cho đúng quy định.

Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị B cho rằng lối đi chung diện tích ngang 0,6m dài 34,49m đã hình thành và dùng làm lối đi chung có trước năm 1975. Ông B với bà C cho rằng mới được hình thành gần đây và đất này là của ông bà, cha mẹ của ông B để lại. Qua xác minh những người lớn tuổi cùng xóm gồm các ông Quách Phước L, ông Lý Văn Q, ông Lữ Văn N và ông SaL hiện làm Phó Trưởng ấp Châu Giang, xã Châu Phong đều khẳng định lối đi chung này có trước năn 1975. Nó được hình thành từ khoản năm 1957 đến nay, trước đây là lối đi chung ngang khoản 06m dài khoản 8m, từ đường đi tới mé sông dùng để bà con lối xóm đi gánh nước, dần dần sông lan bồi ra nên lối đi chung cứ kéo dài theo để nhân dân trong xóm gánh nước.

Ông Nguyễn Hòa B và bà Nguyễn Thị C là vợ chồng có đăng ký kết hôn, theo giấy chứng nhận kết hôn số 120/TPHT, quyển 01/2005 do UBND xã Phú Hiệp, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang cấp ngày 15/8/2005 do đó ông B với bà C cùng liên đới về quyền và nghĩa vụ trong vụ án này.

Tại bản đo vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Tân Châu ngày 05/10/2018 thể hiện lối đi chung có diện tích ngang 0,6m dài 34,49m, thể hiện qua các điểm mia 6, 7, 10, 11.

Lối đi chung này hiện nay do 03 hộ đang sử dụng làm lối đi, ngoài lối đi này thì các hộ là bà Phan Thị V, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thanh P không còn

lối đi nào khác. Như vậy, cho thấy lối đi chung này đã được hình thành từ trước năm 1975, đã cách nay trên 44 năm, được nhân dân, đặc biệt là những người lớn tuổi trong xóm đều công nhận. Lối đi chung này có 03 hộ là bà Phan Thị V, Nguyễn Thị B và Nguyễn Thanh P chừa diện tích đất ra ngang 0,3m dài 34,49m, phía ông B cũng chừa ra ngang 0,3m dài 34,49m, như vậy mỗi bên chỉ chừa ra 50% của tổng diện tích lối đi chung, đất này đều chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay vợ chồng ông B với bà C cho rằng lối đi chung này mới được hình thành gần đây nhưng ông B với bà C không đưa ra được chứng cứ và ông bà rào lại là không có căn cứ. Bên cạnh đó, việc làm của ông B với bà C đã vi phạm tập quán của dân tôc Việt nam, nhất là ở địa phương, đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến sinh hoạt hàng ngày của 03 hộ là bà V, bà B và ông P, hàng ngày không có lối đi mà phải chui lòn sang sàn nhà của nhà bà V. Xét thấy, ông Nguyễn Hòa B và bà Nguyễn Thị C hoàn toàn có lỗi, HĐXX nên buộc ông B và bà C liên đới phải tháo dỡ tất cả những vật cản che chắn tạm kể cả mặt không gian để trả lại lối đi chung có diện tích ngang 0,6m dài 34,49m thể hiện qua các điểm mia 6, 7, 10, 11. Lối đi chung này hiện nay do 03 hộ đang sử dụng làm lối đi.

Tại công văn số 330/UBND-NC ngày 12/4/2019 của UBND thị xã tân Châu trả lời công văn số 34/2019/TAND ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu. Nội dung như sau: Lối đi chung ngang 06m, dài 32m đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Hòa B không có nằm trong quy hoạch các dự án giải tỏa. Lối đi chung đang tranh chấp đến nay cũng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hoặc hộ gia đình, nguyên nhân do đất còn đang tranh chấp.

[4] Ngày 28/9/2018, ông Nguyễn Hòa B và bà Nguyễn Thị C có đơn phản tố. Nôi dung phản tố, ông B và bà C yêu cầu ông X với bà B, bà V và ông P phải tháo dỡ di dời 03 căn nhà đi để trả lại đất cho ông B với bà C diện tích đất ngang 3m, dài khoản 40 m nằm trên thửa đất 80 của vợ chồng ông bà. Tòa án đã ra thông báo trả lại đơn phản tố số: 65/TB-TA ngày 01/10/2018, phản tố của ông B với bà C không đúng theo quy định của pháp luật, với lý do phản tố vượt quá bù trừ quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn với bị đơn. Do đó, không đặt ra xem xét.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị B, do bà Phan Thị V đại diện theo ủy quyền đã chi tạm ứng ký Hợp đồng đo đạc số tiền 567.000 đồng và chi cho đoàn tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 03/7/2018 số tiền 600.000 đồng tổng cổng hai khoản là 1.167.000 đồng. Do ông Nguyễn Hòa B là bị đơn có lỗi nên ông B phải chịu khoản chi phí trên bằng cách hoàn trả lại cho bà B do bà V đại diện nhận với số tiền 1.167.000 đồng.

[6] Về án phí DSST: Do ông Nguyễn Hòa B với bà Nguyễn Thị C có lỗi nên phải liên đới chịu chịu 300.000 đồng. Hoàn lại cho bà Phan Thị V và ông Nguyễn Thanh P mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0001967; 0001968 cùng ngày 12/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26 Điều 35; khoản 1 Điều 91, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 245, 246, 247 và 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Thị V và ông Nguyên Thanh P.

1. Buộc ông Nguyễn Hòa B với bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm phải tháo dỡ tất cả những vật cản che chắn tạm một phần cầu thang bằng gỗ, các cột gỗ tạm và mái lot kể cả mặt không gian để trả lại lối đi chung có diện tích ngang 0,6m dài 34,49m thể hiện qua các điểm mia 6, 7, 10, 11 trong bản đo vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Tân Châu thể hiện ngày 05/10/2018. Lối đi chung này hiện nay do 03 hộ dân đang sử dụng chung gồm bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Thị V và ông Nguyễn Thanh P. Đất tọa lạc tại tổ 10, ấp Châu Giang, xã Châu Phong, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

2. Ông Nguyễn Hòa B phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B do bà Phan Thị V đại diện với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.167.000 đồng (Một triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng chẵn).

3. Về án phí DSST: Ông Nguyễn Hòa B với bà Nguyễn Thị C phải liên đới chịu 300.000 đồng. Hoàn lại cho bà Phan Thị V và ông Nguyễn Thanh P mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0001967; 0001968 cùng ngày 12/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Trong 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 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.

Trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án bà Nguyễn Thị B, bà Phan Thị V có quyền kháng cáo bản án, riêng ông Nguyễn Hòa B, bà Nguyễn thị C và ông Nguyễn Thanh P vắng mặt nhưng vẫn được quyền kháng cáo bản án trong hạn trên kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu tòa xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND TX.Tân Châu;
- Chi cục THADS TX.Tân Châu;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HSVA, VP.

Ngô Thế Minh