

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẾN CẦU  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 17/2020/DS -ST  
Ngày 20-10-2020  
V/v tranh chấp lỗi đi chung.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoàng Mai.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Hồng Phúc;

Ông Lê Văn Rễn.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trang Hoàng Mỹ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu tham gia phiên tòa:**  
Bà Phạm Thị Thảo Nguyên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019, về việc: “Tranh chấp lỗi đi chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2020/QĐST- DS ngày 30 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Hữu H, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964. Địa chỉ: Hẻm số 03, số nhà 03 đường Yết K, Khu phố 2, phường 2, thành phố Tây N, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện hợp pháp của ông Hạnh:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964. Hẻm số 03, số nhà 03 đường Yết K, Khu phố 2, phường 2, thành phố Tây N, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 09/01/2020).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Re, Luật sư - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Re thuộc đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: Số 413, đường CMT8, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp Long Hòa 2, xã Long C, huyện Bến C, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1. Bà Trương Thị Thanh T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp Long Hòa 2, xã Long C, huyện Bến C, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Thúy:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp Long Hòa 2, xã Long C, huyện Bến C, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2020).

3.2. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp Long Hòa 2, xã Long C, huyện Bến C, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp Long Hòa 2, xã Long C, huyện Bến C, tỉnh Tây Ninh.

*Ông H, bà M, ông Re, ông V và ông P. Có mặt. Bà T. Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 12 năm 2019, tại biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn- ông Phan Hữu H, bà Nguyễn Thị M, người đại diện của ông H là bà M trình bày:*

Vào năm 2016 ông H, bà M có gặp ông Nguyễn Tấn P và chị Nguyễn Thị T (là 2 chị em ruột) để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2,3 ha, tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, số tiền 260.000.000 đồng/ha. Có làm giấy đặt cọc đất bên bán là ông Nguyễn Tấn P và bên mua ông Phan Hữu H và người làm chứng ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Á. Trong giấy đặt cọc có nội dung cam kết với bên mua phải có đường đảm bảo cho xe tải ra vô để canh tác đất, hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên đã thực hiện xong. Ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất này về mặt hậu phía sau đất ông bà (tức hướng Nam), có lối đi liền kề giáp đất ông Nguyễn Văn V là anh em ruột của ông P và bà T, có chiều ngang 2,5 mét, chiều dài 100 mét. Đến năm 2019 ông V tự ý phá bỏ đào đất, đắp lại một đoạn (theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ hiện còn chiều ngang 1,50 mét - 1,53 mét; chiều dài 21,89 mét - 22,27 mét, cao 0,4 mét) nên xe không đi lại được, bà có gửi đơn đến UBND xã Long Chũ giải quyết để yêu cầu ông V trả lại hiện trạng lối đi ban đầu diện tích 2,5 mét dài 100 mét, tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài lối đi tranh chấp với ông V thì trong tổng diện tích đất của ông bà còn có lối đi khác bên đất của ông Phan Tấn T, nhưng con đường thuộc quyền quản lý của gia đình ông T mở ra để họ đi, không cho ông bà đi, nếu đi phải lệ thuộc chủ sử dụng đất lối đi là ông T.

Cơ sở ông bà yêu cầu, tại thời điểm làm giấy đặt cọc tiền mua đất ông P đã nói miệng là lối đi ngang 2,5 mét dài 100 mét đã hình thành từ khi cha ông P còn sống, mở ra để làm lối đi chung trong gia đình. Nay ông P, bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà thì con đường này phải hiện hữu để làm lối đi chung. Trong giấy đặt cọc ông P cũng có cam kết là đảm bảo cho xe tải ra vô để canh tác đất, tuy không thể hiện trong giấy đặt cọc đi trên con đường của ai, nhưng có ông Trần Văn D và Trần Ngọc Á là người chứng kiến việc thỏa thuận nên biết việc này. Mặt khác, qua sơ đồ trích lục ông P đưa và ông bà tìm hiểu biết được con đường này đã có trên 20 năm, theo bản đồ là có đường đi này, lối đi đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng đất của ai và là con đường gần nhất để đi ra con đường đất đỏ của xã.

Tại phiên tòa, ông H và bà M yêu cầu Tòa án buộc ông V trả lại hiện trạng lối đi ban đầu chiều ngang 2,5 mét, dài 100 mét tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, cụ thể trong đó ông V phải đắp lại một đoạn đường ông V đã đào, theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 hiện còn chiều ngang 1,50 mét - 1,53 mét; chiều dài 21,89 mét - 22,27 mét, cao 0,4m nên xe không đi lại được, nên phải trả lại hiện trạng lối đi ban đầu chiều ngang 2,5 mét, dài 100 mét. Ngoài ra, ông H, bà M không yêu cầu gì khác.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Văn Re trình bày:* Căn cứ các Điều 247 và 254 của Bộ luật Dân sự, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn V trả lại hiện trạng lối đi như ban đầu cho ông H, bà M đi. Còn việc mở lối đi nếu phải trả tiền đền bù cho ông V, thì ông P là người có trách nhiệm đền bù. Rất mong Hội đồng xét xử cân nhắc.

*Tại các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T - ông Nguyễn Văn V trình bày:*

Vào năm 1997, cha ông là cụ Nguyễn Văn L (đã chết 1999) và mẹ cụ Đình Thị Hòn sống, có làm thủ tục tặng cho các con, khi đó lối đi đã hình thành ngang 2,5 mét dài 100 mét (không phải vị trí lối đi đang tranh chấp) mà từ đường đất đến (thửa 2144, tờ bản đồ 1985 nay là thửa 632, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính tọa độ VN2000). Sau khi ông được tặng cho quyền sử dụng đất, để thuận tiện vào trong đất canh tác sản xuất. Ông thuê ông Nguyễn Văn R đắp đất làm lối đi nội bộ gia đình, nối tiếp từ thửa 632 đến thửa 608, 609 và 610 đất của ông đi vào đất ông H, bà M thửa 493, 494 tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính tọa độ VN2000. Lối đi có chiều ngang 2,5 mét, nằm trong phần thửa đất 610, ông là

người trực tiếp quản lý và sử dụng từ năm 1997 đến nay, không ai tranh chấp, lối đi tự mở ra không phải lối đi công cộng, nhưng do thời gian kéo dài nên ông chưa kịp kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2019 do không có nhu cầu sử dụng lối đi, cần mở rộng diện tích đất trồng cây ăn trái. Ông móc đất trên lối đi đem ra ngoài để làm bồn cây, móc đất khác đắp lên để lại hiện trạng lối đi cũ, lối lồi (theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 hiện đoạn ông đào đắp lại, hiện còn chiều ngang 1,50 mét - 1,53 mét; chiều dài 21,89 mét - 22,27 mét, cao 0,4m) thì ông H và bà M ngăn cản, tranh chấp. Lối đi ông mở ra là mặt hậu, ông H và bà M còn lối đi khác (ngang hơn 3 mét) mặt tiền thuộc quyền quản lý của ông 10 Cánh (đã chết) là cha ruột của ông Phan Tấn T mở ra, lối đi đã hình thành gần 100 năm, đa phần người dân xung quanh vận chuyển hàng hóa chạy xe ra vào trên lối đi này. Vì vậy, lối đi ông H và bà M tranh chấp không phải là lối đi duy nhất, mà ông H và bà M còn lối đi khác để đi, vẫn đi lại bình thường từ trước đến nay, không ai ngăn cản. Còn việc, ông H và bà M nhận chuyển nhượng đất của ông P, bà T là do sự thỏa thuận cam kết của các bên, ông không liên quan.

Tại phiên tòa, ông H và bà M tranh chấp lối đi, yêu cầu ông trả lại như hiện trạng lối đi ban đầu chiều ngang 2,5 mét, dài 100 mét tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, cụ thể trong đó ông phải đắp lại một đoạn đường ông đã đào (theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ hiện đoạn ông đào đắp lại, hiện còn chiều ngang 1,50 mét - 1,53 mét; chiều dài 21,89 mét - 22,27 mét, cao 0,4m) phải trả lại hiện trạng lối đi ban đầu chiều ngang 2,5 mét, dài 100 mét, ông không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*- Ông Nguyễn Tấn P trình bày:*

Vào năm 2016, khi thực hiện việc giao dịch chuyển nhượng đất do ông đứng ra nhận đặt cọc, nhận tiền và làm giấy đặt cọc đất giữa ông đối với ông H và bà M, người chứng kiến ông D và ông Á ngày 08/7/2016 là đúng. Trong giấy đặt cọc đất có cam kết với ông H, bà M có đường đảm bảo cho xe tải ra vô để canh tác đất, nhưng không thỏa thuận đi trên con đường của ai, nhưng đều hiểu là đi trên con đường của ông 10 Cánh (đã chết) ngang 03 mét đã hình thành đến nay khoảng 100 năm do ông Phan Tấn T quản lý. Bởi vì, con đường này từ trước đến nay đều vận chuyển hàng hóa ra vào, xe ô tô đi được. Trước khi bán đất cho ông H, bà M thì ông đã hiến khoảng 1,5 mét đất để mở rộng đường nên đất ông H, bà M mặt tiền đường. Hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện xong, nên ông và bà T với ông H, bà M không còn liên quan. Ngoài ra, ông không trình bày gì khác.

- Bà Nguyễn Thị T vắng mặt nhưng trong biên bản lấy lời khai trình bày: Vào năm 2016 do không có nhu cầu sử dụng đất, bà và ông P có chuyển nhượng QSD đất cho bà Nguyễn Thị M và ông Phan Hữu H diện tích 23.568,5 m<sup>2</sup>, thửa đất số 428, 429, 430, 442, 537, 573, 580, 443, 444, 458, 459, 478, 479, 493, 494 tờ bản đồ 7 và thửa đất số 03 tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (trong đó, bà chuyển nhượng cho ông H, bà M thửa 494, 537, 573, 580 tờ bản đồ số 07 và thửa đất số 03 tờ bản đồ 15) thửa còn lại là của ông Pha chuyển nhượng cho ông H, bà M (bà và ông P đều bán hết đất). Sau khi thống nhất, có làm giấy đặt cọc đất do ông P ký tên. Tuy nhiên, trong nội dung giấy đặt cọc đất có cam kết với ông H, bà M có đường đảm bảo cho xe tải ra vô để canh tác đất, nội dung cam kết thể hiện, nhưng hai bên không nói sẽ đi lối nào, của ai. Bà và ông P đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông H, bà M xong nên không liên quan. Ngoài ra, bà không trình bày gì khác.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu phát biểu ý kiến:*

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:* Quá trình thụ lý, giải quyết cho đến khi đưa ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật, tuy nhiên có vi phạm về thời hạn giải quyết nhưng không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Riêng bà T có đơn xin vắng mặt xét xử nên Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 245, 246, 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu H và bà Nguyễn Thị M đối với ông Nguyễn Văn V về tranh chấp lỗi đi.

Án phí Dân sự sơ thẩm: ông Phan Hữu H được miễn án phí do là người cao tuổi; bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí, ông Nguyễn Văn Vũ không phải chịu án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

[1] Về tố tụng: Ông H, bà M tranh chấp lối đi với ông Vũ diện tích 32,9 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chũ huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Bà T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Vào năm 2016 ông H, bà M có gặp ông Nguyễn Tấn P và chị Nguyễn Thị T (là 2 chị em ruột) để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2,3 ha, tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, số tiền 260.000.000 đồng/ha. Có làm giấy đặt cọc đất bên bán là ông Nguyễn Tấn P và bên mua ông Phan Hữu H và người làm chứng ông Trần Văn D, ông Trần Ngọc Á. Trong giấy đặt cọc có nội dung cam kết với bên mua phải có đường đảm bảo cho xe tải ra vô để canh tác đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã thực hiện xong. Ông H, bà M đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất này về hướng Nam, có lối đi liền kề giáp đất ông Nguyễn Văn V là anh em ruột của ông P và bà T, có chiều ngang 2,5 mét, chiều dài 100 mét. Đến năm 2019 ông V tự ý phá bỏ đào đắp lại một đoạn nên xe không đi lại được, bà M và ông H khởi kiện yêu cầu ông V trả lại hiện trạng lối đi ban đầu diện tích 2,5 mét dài 100 mét tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Theo kết quả đo đạc ngày 14/5/2020 của Công ty TNHH TM DV đo đạc Trung Kiên, theo giấy phép đo đạc và bản đồ số 00229 do cục trưởng cục đo đạc bản đồ và thông tin địa chính Việt Nam cấp ngày 16 tháng 12 năm 2019 thì: Lối đi tranh chấp sau khi ông V đào đắp lại có diện tích 32,9 m<sup>2</sup> (chiều ngang 1,50 mét và 1,53 mét; chiều dài 21,89 mét và 22,27 mét, cao 0,4m) phần thửa 610, tờ bản đồ 07 (bản đồ địa chính tọa độ VN2000), tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (trên lối đi không có công trình phụ), trị giá: 2.961.000 đồng.

Có tứ cận:

- Hướng Đông lối đi vào: ngang 1,53 mét vào trong đất ông H, bà M (giáp thửa 493, 494, 478).
- Hướng Tây lối đi ra ngang: 1,50 mét đất ông Nguyễn Văn V (giáp thửa 610).

- Hướng Nam lối đi dài 21,89 mét đất ông Nguyễn Văn V quản lý (thửa 610).

- Hướng Bắc lối đi dài 22,27 mét đất ông Nguyễn Văn V quản lý (thửa 610) và giáp (thửa 458) của ông H, bà M.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất có xác nhận UBND xã và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Cầu. Ông H, bà M và ông V ký tên mặt sau sơ đồ hiện trạng đất).

[4] Qua thu thập chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định:

Con đường từ lộ đỏ vào đất ông H bà M có chiều dài khoảng 200 mét, chiều ngang 2,5 mét. Trong đó: có 01 đoạn dài 100 mét chiều ngang 2,5 mét (không phải đoạn đường vị trí lối đi đang tranh chấp) từ đường đất đến (thửa 2144, tờ bản đồ 1985, nay là thửa 632, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính tọa độ VN2000) lối đi đã có trước khi cha mẹ ông V là cụ Nguyễn Văn L (đã chết 1999) và cụ Đinh Thị H tặng cho đất ông V, ông P, bà T (đoạn đường này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông V); còn 01 đoạn đường tranh chấp là đoạn nối tiếp dài 100 mét, ngang 2,5 mét là do ông Vũ thuê ông Nguyễn Văn R đắp đất làm lối đi nội bộ gia đình, nối tiếp đi qua các thửa 632 đến thửa 608, 609 và 610 đi vào đất ông H, bà M thửa 478, 493, 494 tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính tọa độ VN2000. Các thửa 632 đến thửa 608, 609, 610 tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính tọa độ VN2000 đây là phần đất ông V sử dụng, được cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng số 02622/QSĐĐ/636/HĐ-CN ngày 04/2/2004 do ông V đứng tên gồm các thửa 632 (tương ứng thửa 2144 tờ BĐ 1985) và 608 (tương ứng thửa 2145 tờ BĐ 1985).

Riêng thửa 609 và 610 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua các lời khai các bên tại phiên tòa cũng như lời khai người làm chứng xác định, lỗi đi tranh chấp giữa ông H và bà M với ông V không phải là lỗi đi công cộng, mà ông V thuê người đắp đất thành lỗi đi chung nội bộ gia đình, thuộc quyền sử dụng quản lý của ông V. Nên việc ông H bà M nại ra lỗi đi đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng đất của ai là không đúng.

Qua lời khai của ông H và bà M thể hiện: việc ông bà mua đất của ông P, bà T có thỏa thuận đất có đường đi, nhưng không xác định rõ là con đường nào (việc này ông Trần Ngọc Á và Trần Văn D là người làm chứng trong giấy đặt cọc xác nhận). Đồng thời, ông bà cũng xác định để đi vào đất của ông bà ngoài con đường do anh V đắp thì còn con đường khác đi qua đất của anh Phan Tấn T (bút lục 144,145,146), tại các bản ảnh do ông H cung cấp (bút lục 134,135 và 136) chụp ngày 11/8/2016 và bản ảnh ông V cung cấp (bút lục 123, 124,125, 126,127,128,129,130, 131) chụp ngày 01/9/2020 thể hiện. Hiện trạng lối đi

chung đang tranh chấp nhiều cỏ mọc, không ai đi, không để lại lối mòn xe chạy, còn lối đi đất ông T có lối mòn, điều này thể hiện hộ dân xung quanh đều đi, xe chạy trên lối này. Do đó, con đường trên đất ông V không phải là lối đi duy nhất của ông H, bà M.

Bên cạnh đó, trong giấy đặt cọc đất có ghi “Bên bán cam kết với bên mua phải có đường đảm bảo cho xe tải ra vô để canh tác đất”, nhưng theo xác minh và lời khai của các đương sự thì con đường mà ông V đắp nên chỉ có thể đi xe máy, trong khi đó con đường đi qua đất của ông T có thể cho xe tải đi lại dễ dàng, người dân có đất trong khu vực gần với ông H, bà M đều sử dụng con đường này để đi lại và canh tác. Do đó, việc ông H và bà M xác định con đường theo giấy đặt cọc mà ông P, bà T cam kết khi bán đất cho ông là con đường do anh V đắp là không có căn cứ.

[5] Việc ông P có cam kết trong giấy đặt cọc ghi “Bên bán cam kết với bên mua phải có đường đảm bảo cho xe tải ra vô để canh tác đất”. Xét thấy: Ông H và bà M không yêu cầu trong cùng một vụ kiện, vì đây là một giao dịch dân sự khác, không liên quan nên không xem xét.

[6] Từ những nhận định trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu H và bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông V trả lại hiện trạng lối đi ban đầu chiều ngang 2,5 mét, dài 100 mét tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chử, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Cụ thể, trong đó ông V phải đắp lại một đoạn đường ông V đã đào, theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 hiện còn chiều ngang 1,50 mét - 1,53 mét; chiều dài 21,89 mét - 22,27 mét, cao 0,4m trả lại hiện trạng lối đi ban đầu chiều ngang 2,5 mét, có tứ cận: Hướng Đông lối đi vào ngang 1,53 mét vào trong đất ông H, bà M (giáp thửa 493, 494, 478); Hướng Tây lối đi ra ngang: 1,50 mét đất ông Nguyễn Văn V (giáp thửa 610); Hướng Nam lối đi dài 21,89 mét đất ông Nguyễn Văn V quản lý (thửa 610); Hướng Bắc lối đi dài 22,27 mét đất ông Nguyễn Văn V quản lý (thửa 610) và giáp (thửa 458) của ông H, bà M (Sơ đồ hiện trạng khu đất có xác nhận UBND xã và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Cầu. Ông H, bà M và ông V ký tên mặt sau sơ đồ hiện trạng đất).

[7] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông H, bà M không được chấp nhận nên ông H và bà M phải chịu 1.200.000 đồng chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận ông H, bà M đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông H, bà M không được chấp nhận, nên bà M phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông H là người cao tuổi, có đơn xin nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điều 245, Điều 246, Điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu H và bà Nguyễn Thị M về việc “Tranh chấp lối đi chung” đối với ông Nguyễn Văn V ngang 2,5 mét, dài 100 mét. Cụ thể, trong đó ông V phải đắp lại một đoạn đường ông V đã đào, theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 diện tích 32,9 m<sup>2</sup> (chiều ngang 1,50 mét và 1,53 mét; chiều dài 21,89 mét và 22,27 mét, cao 0,4m) phần thửa 610, tờ bản đồ 07 bản đồ địa chính tọa độ VN2000 để trả lại hiện trạng lối đi ban đầu chiều ngang 2,5 mét tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Có tứ cận:

- Hướng Đông lối đi vào ngang 1,53 mét giáp đất ông H, bà M (thửa 493, 494, 478).
- Hướng Tây lối đi ra ngang: 1,50 mét giáp đất ông Nguyễn Văn V (thửa 610).
- Hướng Nam lối đi dài 21,89 mét giáp đất ông Nguyễn Văn V (thửa 610).
- Hướng Bắc lối đi dài 22,27 mét giáp đất ông Nguyễn Văn V (thửa 610) và đất của ông H, bà M (thửa 458).

(Sơ đồ hiện trạng khu đất có xác nhận UBND xã và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Cầu. Ông H, bà M và ông V ký tên mặt sau sơ đồ hiện trạng đất).

2. Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông H, bà M phải chịu 1.200.000 đồng. Ghi nhận ông H, bà M đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà M đã nộp 500.000đ (năm trăm nghìn) đồng, hoàn trả lại cho bà M 200.000đ (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0022240 ngày 09 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ông H, bà M, ông V, ông P có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Bà T có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H. Bến Cầu;
- Chi cục THADS H. Bến Cầu;
- Các đương sự;
- Lưu tập án, hồ sơ./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Hoàng Mai**