

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐẤT
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 40/2025/DS-ST

Ngày: 22-5-2025.

Về việc tranh chấp lỗi đi chung.

**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 LONG ĐẤT, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hà.
2. Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Đất tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Long Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2024/TLST- DSST ngày 22 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp lỗi đi chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ F, khu phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Có mặt”
2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Có mặt”
3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ F, khu phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Có mặt”

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

“Vắng mặt”

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Thế S, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

2. Anh Huỳnh Thế K, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

3. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ C, ấp A, xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Có đơn xin vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện; tại các bản khai; trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn D thống nhất trình bày:

Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị D1 và bà Nguyễn Thị T2 là con ông Nguyễn Văn T3 (Nhưng trong giấy tờ đất ghi nhầm thành Nguyễn Văn T4 – đã chết) và bà Phạm Thị Á; các chị em đều được cha, mẹ chia đất và cùng sinh sống trên khu đất thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 33, khu phố P, thị trấn Đ của cha mẹ do ông T3 đứng tên. Khi ông T3 còn sống đã chia đất cho các con của mình, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất 336m², thửa số 1739, tờ bản đồ số 33 (97) thị trấn Đ;

Bà Nguyễn Thị D1 diện tích 314m², thửa đất số 1738, tờ bản đồ số 33 (I) thị trấn Đ (Đất bà D1 đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T2);

Bà Nguyễn Thị T diện tích 403m², thửa đất số 1762, tờ bản đồ số 33 (I) thị trấn Đ.

Ông Nguyễn Văn D được chia phần đất còn lại diện tích 2.031,6m² thuộc thửa số 214, tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ.

Bà Nguyễn Thị T2 là chủ sử dụng diện tích 228m² thuộc thửa 57 và thửa 233, diện tích 30,6m², tờ bản đồ số 33 (97) thị trấn Đ. Theo bà T2 trình bày các thửa đất trên bà T2 cũng được cha mẹ cho.

Năm 2005, khi làm thủ tục tách thửa đất thì gia đình đã thống nhất trừ một phần đất có chiều ngang 03m từ đất ông D ra đường bê tông (Bên hông nhà bà T2 và trước các thửa 1739, 1738 của bà T1 và bà D1).

Sau khi có giấy chứng nhận thì bà Nguyễn Thị D1 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T2 thửa đất 1738 (201).

Bà T2 và chồng là ông Huỳnh Thế S đã đổ đất làm nền, dựng cột sắt lợp mái tôn, rào chắn kiên cố lấn chiếm cả lối đi gia đình trừ ra trước đây để các chị em sử dụng chung, không cho ai đi vào khu vực này nên bà T1 phải xây lấp cửa trước nhà,

mở cửa bên hông để đi ra đường; ông D và bà T ở phía trong cũng không thể đi ra đường chính qua lối đi này. Hiện tại đường đi chung đã bị bà T2 và ông S làm công sắt khoá chặt như cổng riêng nhà mình, không cho ai đi vào. Ông D đã nhiều lần yêu cầu bà T2 tháo dỡ rào sắt, mái tôn trả lại con đường trước đây gia đình đã thống nhất trừ ra làm lối đi chung cho các chị em trong gia đình nhưng bà T2 và ông S không đồng ý, đồng thời bà T2 liên tục chửi bới nên các chị em không thể nói chuyện với nhau để hòa giải vụ việc.

Ngày 06/9/2023, các nguyên đơn đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn Đ đề nghị can thiệp giải quyết sự việc, tại buổi làm việc ngày 04/10/2023 Ủy ban nhân dân thị trấn đã đề nghị các bên tự tháo dỡ phần xây dựng trái phép trên lối đi chung, nhưng đến nay bà T2 vẫn không thực hiện việc tháo dỡ công trình trả lại lối đi chung như trước đây để các chị em trong gia đình cùng sử dụng.

Nay, các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn D yêu cầu bà Nguyễn Thị T2 và ông Huỳnh Thế S (chồng bà T2) tháo dỡ mái tôn diện tích 34,6m² trả lại lối đi chung có chiều ngang khoảng 03 mét với diện tích là 34m² thuộc thửa đất số 26 (Đất giao thông), tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ; địa chỉ: Tổ H, khu phố P, thị trấn Đ, huyện L.

Tại các bản trình bày gửi Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Trước đây cha bà T2 là ông Nguyễn Văn T3 có cho bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D1 và Nguyễn Văn D mỗi người hơn 300m² đất, sau đó bà Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị D1 đã chuyển nhượng lại phần đất của mình cho bà T2. Nhưng phần đất nhận chuyển nhượng của bà T1 chưa kịp sang tên thì bà T1 lấy lại giấy chứng nhận nên không sang tên được. Khi ông Nguyễn Văn T3 chia đất cho các con đã cho bà T2 con đường 04 mét từ cổng nhà bà T2 vào phía trong, vì vậy bà T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T, bà T1 và ông D, không đồng ý dỡ mái tôn cột sắt, cổng sắt trả lại đường đi do gia đình bà T2 đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1 trình bày:

Cha mẹ bà D1 là ông Nguyễn Văn T3 (không nhớ năm sinh, năm mất) và bà Phạm Thị Ánh . Bà T, bà T1, bà T2 và ông D là chị, em ruột của bà D1. Trước đây bà D1 được cha mẹ chia cho một lô đất chiều ngang hơn 6m, dài hơn 40m phía ngoài giáp đất của bà T1, phía trong giáp đất ông D. Đất bà D1 là thửa 1738, nay thuộc thửa 201, tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ (Theo sơ đồ đo đạc). Bà D1 đã được tách thửa và đứng tên đất, phía trước đất có đường 03m là đất của gia đình tự mở, phía đối diện là đất bà T2. Khoảng năm 2006, bà D1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho chị ruột là bà Nguyễn Thị T2, với giá 19.000.000 đồng, hiện bà D1 không còn phần đất nào ở khu vực này và không sử dụng lối đi chung hiện các bên đang tranh chấp trong vụ án. Bà D1 không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà D1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 đến Tòa án nhiều lần tham gia các phiên hòa giải nhưng đều bỏ về, không ký vào biên bản; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Thế S và anh Huỳnh Thế K (chồng, con bà T2) không tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng kèm theo giấy triệu tập ông S và anh K đến Tòa án làm việc, nhưng đều vắng mặt không có lý do, không đến Tòa án tham gia tố tụng, trình bày ý kiến và không có văn bản gửi cho Tòa án thể hiện ý kiến của mình về nội dung vụ án cũng như yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là tự từ bỏ quyền chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự; đối với bị đơn bà T2 đã có văn bản ý kiến gửi Tòa án và có đến Tòa án tham gia tố tụng nhưng không ký vào các biên bản làm việc và không ký nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Để có căn cứ giải quyết vụ án theo quy định, Tòa án đã tiến hành niêm yết đối với bà T2, ông S và anh K theo quy định. Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chưa chấp hành pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 166 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn buộc bà T2 và ông S tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất, gồm: Mái tôn, cổng sắt, cửa gỗ và vòi nước rửa để trả lại diện tích đất 34m² thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ là lối đi chung của bà T, bà T1 và ông D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện Long Đất nhận định:

[1]. Về tố tụng.

Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Bị đơn và lối đi chung tranh chấp tại thị trấn Đ, huyện L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Đất theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và xác định quan

hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về lối đi chung” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Nguyễn Thị T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thế S và anh Huỳnh Thế K đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng kèm theo giấy triệu tập để tham gia các phiên tòa sơ thẩm nhưng đều vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D1 đã có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2]. *Về nội dung.*

Ông Nguyễn Văn T3 (T4) và bà Phạm Thị Á là chủ thửa đất số 661, tờ bản đồ số 33 xã P (Nay là thị trấn Đ), diện tích 3.837m², theo giấy chứng nhận số D 0640741 ngày 27/12/1996 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Nguyễn Văn T4 (Thiệu) đứng tên.

Khoản năm 2005 và 2006, ông T3 và bà Á chia đất cho các con của mình, khi làm thủ tục tách thửa đất đã trừ một lối đi rộng khoảng 03m để làm lối đi chung cho các thửa đất ra đường giao thông. Vị trí lối đi (hẻm) tự mở từ đường giao thông vào đến thửa đất 214, bên phải từ đường vào là nhà đất của gia đình bà T2 thửa 57; đối diện nhà bà T2 (phía bên trái từ đường vào) là mặt tiền thửa số 201 (Đất bà D1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà T2) và mặt tiền thửa số 1739 của bà T1, trên đất có nhà bà T1 quay ra hẻm tự mở này. Nhà bà T và nhà ông D trên thửa đất số 214 ở cuối đường tự mở, phía sau nhà bà T2.

Vợ chồng bà T2 đã làm mái tôn, rào chắn ở phía trong và phía ngoài là cửa sắt khóa lại bao chiếm lối đi chung nêu trên, không cho ai sử dụng nên gia đình bà T1 phải mở cửa ở hông nhà để ra đường; ông D và bà T đi ra đường bằng lối đi khác. Vì vậy, bà T, bà T1 và ông D khởi kiện yêu cầu bà T2 và chồng ông S phải tháo dỡ công trình, gồm mái tôn diện tích 34,6m², cột sắt; cửa gỗ rào chắn phía trong và cửa sắt phía ngoài trả lại diện tích đất thuộc lối đi chung diện tích theo đo đạc là 34m² thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ để sử dụng làm lối đi chung cho bà T, bà T1 và ông D.

[3]. *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.*

Ông Nguyễn Văn T3 (Trong giấy chứng nhận ghi Nguyễn Văn T4) là chủ sử dụng thửa đất số 661, tờ bản đồ số 33 xã P (Nay là thị trấn Đ), diện tích 3.837m², đất đã được cấp giấy chứng nhận số D 0640741 ngày 27/12/1996 cho ông Nguyễn Văn T4 (Thiệu) đứng tên.

Năm 2005 và 2006, bà T, bà T1, bà D1 và ông D được cha mẹ là ông T3 và bà Phạm Thị Ánh T5 thừa cho đất theo hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị T1 diện tích 336m² thửa 1739, tờ bản đồ số 33 (thửa mới là 77, tờ bản đồ mở số 97) thị trấn Đ, đất được cấp giấy chứng nhận số AC 559935 ngày 08/11/2005, bà T1 được sang tên đất ngày 19/12/2005.

- Bà Nguyễn Thị D1 diện tích đất 301,4m² thửa 1738, tờ bản đồ số 33 (thửa mới 201, tờ bản đồ số 97) thị trấn Đ, đất được cấp giấy chứng nhận số AC 559936 ngày 08/11/2005, bà D1 đứng tên đất ngày 19/12/2005.

Sau khi hoàn thành thủ tục đứng tên đất thì bà D1 chuyển nhượng lại thửa đất trên cho vợ chồng bà T2 (Bà D1 không ở trên đất khu vực này). Hiện ông Huỳnh Thế S và bà Nguyễn Thị T2 đứng tên thửa đất trên tại giấy chứng nhận số BR 476417 ngày 16/01/2014.

- Bà Nguyễn Thị T được chia diện tích đất 403m² thuộc thửa 1762, tờ bản đồ số 33 thị trấn Đ, đất được cấp giấy chứng nhận số AD 705813 ngày 24/01/2006, ngày 06/3/2006 bà T được xác nhận sang tên đứng tên đất tại trang sau của giấy chứng nhận.

- Diện tích đất còn lại 2.031,6m² (theo đo đạc thực tế là 2.000,4m²) thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 33 thị trấn Đ theo giấy chứng nhận số BX 075908 ngày 20/8/2015, ông Nguyễn Văn D là người sử dụng.

- Bà T2 là chủ sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 33 thị trấn Đ, diện tích theo đo đạc là 231,4m². Theo bà T2 trình bày tại các văn bản gửi Tòa án, thửa đất trên bà T2 được cha mẹ cho nhưng không cung cấp giấy chứng nhận cho Tòa án và khi sao lục hồ sơ thì cơ quan chuyên môn cũng không cung cấp tài liệu liên quan tới thửa đất này. Trên đất gia đình bà T2 xây dựng nhà diện tích 188m² và làm mái che diện tích 89,9m². Ngoài ra gia đình bà T2 còn sử dụng thửa đất số 233, diện tích 30,6m² phía sau nhà.

Hiện ông D và bà T có nhà riêng trên thửa 214; nhà bà T1 trên thửa 1739; nhà bà T2 trên thửa 57 và thửa 233.

Lối đi chung thuộc thửa 26 (đất giao thông), tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ hiện do gia đình bà T2 làm mái tôn, rào chắn, cửa sắt sử dụng riêng như một phần nhà của mình.

[4]. Về diện tích, vị trí đất tranh chấp; trị giá đất và tài sản trên đất.

Theo biên bản thẩm định của Tòa án ngày 22/11/2024 thể hiện trên phần đất tranh chấp lối đi chung có: 01 (Một) vòi nước rửa, 01 (Một) cổng cửa sắt phía trước ở đầu lối đi, 01 (Một) cửa gỗ phía sau ở cuối lối đi và 01 (Một) mái tôn khung sắt, cột sắt. Các tài sản trên do gia đình bà T2 làm và sử dụng.

Ngoài ra còn có một bức tường gạch có chiều dài 7,98m, chiều cao khoảng 1,5m do ông D xây dựng làm tường rào giữa thửa đất số 201 của bà T2 và thửa đất số 214 của ông D. Bức tường nằm ngoài khu vực đất tranh chấp về lối đi chung

nhưng bà T2 có ý kiến về bức tường này nên Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đối với bức tường trên.

Về vị trí và diện tích đất: Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện xác nhận ngày 27/12/2024 thể hiện lối đi (Hẻm) tự mở có diện tích 39,7m² thuộc thửa 26 (Đất giao thông), tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ, huyện L có ký hiệu Lô A, Lô B, Lô C, có các điểm tọa độ 2, 3, 4, A1, 56, A2, 72, A3, A4, A5 và 2.

Phần đất tranh chấp do gia đình bà T2 sử dụng có vị trí các điểm 2, 3, 57, 72, A3, A4, A5 và 2 thuộc Lô A, diện tích 34m² thuộc thửa 26.

Về trị giá đất và tài sản trên đất:

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 27/02/2025 xác định như sau:

Đất có trị giá 1.000.000đ/1m²: 34m² x 1.000.000đ = 34.000.000 đồng.

Tài sản trên đất:

+ 01 Mái che tôn diện tích 34,6m², có giá 20.843.000 đồng.

+ Cổng sắt có giá di dời là 1.500.000 đồng.

Tổng cộng: 34.000.000 đồng + 20.843.000 đồng + 1.500.000 đồng = 56.343.000 đồng.

+ Ngoài ra còn hàng rào gạch ngoài vị trí đất tranh chấp có giá: 2.148.000 đồng.

[5]. *Xét yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu bà T2 và ông S tháo dỡ công trình trả lại lối đi chung.*

Căn cứ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 559935 ngày 08/11/2005; số AC 559936 ngày 08/11/2005; số AD 705813 ngày 24/01/2006; số BR 476417 ngày 16/01/2014 và số BX 075908 ngày 20/8/2015;

Căn cứ Sơ đồ vị trí đất ngày 02/11/2005 và ngày 17/12/2013 thể hiện tại vị trí đất tranh chấp là lối đi (Hẻm) tự mở;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện xác nhận ngày 27/12/2024 thể hiện diện tích đất 34m² theo các điểm 2, 3, 57, 72, A3, A4, A5 và 2 thuộc Lô A là đất giao thông, không thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T2 và ông Huỳnh Thế S.

Xét thấy lối đi tự mở nêu trên được mở từ đường giao thông vào đến thửa 214; bên phải là nhà bà T2 và ông S; bên trái mặt tiền thửa 201 (1738) và thửa 1739. Tuy, lối đi này hiện gia đình ông D, bà T (ở phía trong) và bà gia đình T1 không còn sử dụng, nhưng việc bà T2 và ông S bao chiếm lối đi chung thuộc đất giao thông, không thuộc quyền sử dụng của mình để sử dụng riêng mình là không phù hợp. Do đó, cần buộc bà T2 và ông S tháo dỡ, di dời công trình, gồm mái che tôn diện tích 34,6m²; vòi nước; cổng sắt phía trước và rào chắn bằng cửa gỗ phía sau (điểm 72, A3, A4)

trả lại diện tích đất 34m² thuộc lối đi chung (đất giao thông, thửa 26) cho các gia đình bà T, bà T1 và ông D cùng sử dụng chung là phù hợp.

[6]. *Đối với bức tường gạch ông D xây dựng giữa thửa 201 và thửa 214.*

Xét thấy bức tường nêu trên không thuộc phạm vi tranh chấp của vụ án và bị đơn không có đơn yêu cầu, tuy nhiên bà T2 có ý kiến đối với bức tường ông D xây nêu trên, vì vậy để giải quyết vụ án được vụ án toàn diện Hội đồng xét xử xem xét ý kiến của bị đơn.

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận ngày 27/12/2024 thể hiện bức tường rào có chiều dài 7,98m thuộc thửa 214, không thuộc thửa 201 của bà T2. Do đó, việc bà T2 cho rằng ông D xây bức tường lên đất của bà T2 là không có căn cứ.

[7]. *Về án phí:*

- Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

[8]. *Về chi phí tố tụng:* Chi xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc và định giá tài sản là 11.600.000 đồng do các nguyên đơn nộp tạm ứng nên buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T2 trả lại cho các nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng trên.

[9]. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 174, khoản 2 Điều 175, khoản 3 Điều 254 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn D đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thế S về việc “Tranh chấp lối đi chung”.

1.1. Xác định quyền sử dụng đất diện tích 39,7m² thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ, huyện L có ký hiệu Lô A, Lô B, Lô C, có điểm tọa độ 2, 3, 4, A1, 56, A2, 72, A3, A4, A5 và 2 được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính ngày 27/12/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (Nay là huyện L) là đất giao thông, là L đi chung ra đường giao thông của các thửa đất số 214, 201, 1739 và 57, tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, không thuộc quyền sử dụng riêng của bà Nguyễn Thị T2 và ông Huỳnh Thế S.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị T2 và ông Huỳnh Thế S phải tháo dỡ, di dời công trình vật kiến trúc trên đất, gồm: 01 (Một) vòi nước rửa; 01 (Một) cổng cửa sắt phía trước ở đầu lối đi (vị trí 2-3); 01 (Một) cửa gỗ phía sau ở cuối lối đi (vị trí 72-A3) và 01 (Một) mái tôn khung sắt, cột sắt diện tích 34,6m² ra khỏi lối đi diện tích 39,7m² để trả lại diện tích đất 34m² là lối đi chung (Đất giao thông) thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 97 thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Có sơ đồ vị trí kèm theo bản án)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004813 ngày 21 tháng 3 năm 2024 và trả lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004814 ngày 21 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ (Nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị T2 trả lại cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn D số tiền chi phí tố tụng là 11.600.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hằng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Long Đất;
- Chi cục THADS huyện Long Đất;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; án văn.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Duy

