TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAH'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 84/2022/DSST
Ngày: 27/9/2022
V/v: " Công nhận đường đi chung, cấm và buộc thực hiện hành vi"

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EAH'LEO

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Phượng;

Các hội thẩm nhân dân: Ông KSơr Y Nai;

Ông Trần Hữu Linh;

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Hoàng Công Đức – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

Đại điện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'leo tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Khánh – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án kiện: ***"****Công nhận đường đi chung, cấm và buộc thực hiện hành vi"* thụ lý số: 215/2020/DSST, ngày 29 tháng 12 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2022/QĐXXST-DS, ngày 19/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V, có mặt;

Địa chỉ: Thôn b, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk;

- Bị đơn: Ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L (Các đương sự đều vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hoàng Thị A và ông Trần Văn B (Các đương sự đều vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk;

+ Bà Ngô Thị H và ông Phạm Bá V (Các đương sự đều vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn c, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk;

+ Ông Kim Nhật L, vắng mặt;

+ Bà Phạm Thị T1, vắng mặt có lý do (bà Phạm Thị T có đơn từ chối tham gia tố tụng).

Cùng địa chỉ: Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk;

+ Ông Bùi Văn N vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk;

+ Ông Đoàn Văn H1 và bà Lê Thị T (Các đương sự đều vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Danh O trình bày: Năm 2009, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của ông D, trú tại thị trấn E, thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14, diện tích 6.940 m^2 và tài sản gắn liền với đất tại thôn a, Nguyễn Danh O, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 02/3/2012 UBND huyện EH, tỉnh Đắk Lắk đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (gọi tắt là GCNQSD) đất số BĐ 937726 cho hộ ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, phía tiếp giáp thửa đất số 55 có con đường đi chung được hình thành từ năm 2009. Con đường có chiều rộng khoảng 3m, chiều dài khoảng 47m. Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ của Tòa án thì thực tế con đường đang tranh chấp có chiều dài là 51m, chiều rộng 3m, có vị trí: Phía Đông giáp đường lô cao su, phía Tây giáp thửa đất số 55, nối tiếp con đường đi xuống rẫy ông N1; phía Nam và phía Bắc giáp rẫy bà A**.**

Hiện tại những gia đình sử dụng chung con đường để canh tác đất rẫy gồm gia đình tôi, gia đình ông V, bà H (Hiện nay bà A sử dụng), gia đình ông T và bà H (Hiện nay nhà ông N1, bà L sử dụng), gia đình ông L cùng đi. Vào khoảng tháng 02/2020 bà H, ông V chuyển nhượng đất rẫy cho bà A. Vào tháng 8/2020, bà A thông báo làm trụ cổng bằng gỗ, rào con đường lại bằng lưới B 40, để không cho Trâu, Bò đi vào trong rẫy. Vợ chồng tôi đồng ý và sẽ góp kinh phí để bà A làm. Sau khi làm xong cổng rào, bà A và ông N1 mua ổ khóa để khóa cổng. Gia đình tôi có đến nhà ông N1 mượn chìa khóa để đi cắt chìa thuận tiện cho việc đi lại, thì ổ khóa không cắt được chìa, nên tôi đề nghị thay ổ khóa khác, thì vợ chồng ông N1, bà L không cho và nói rằng con đường đi này là lối đi riêng của gia đình ông và không cho gia đình tôi đi lại ở lối đi này. Vì vậy, gia đình tôi không thể đi lại trên con đường nên tôi đã phá cổng rào để đi lại.

Do không có lối đi, vợ chồng tôi đã đề nghị UBND xã E giải quyết, nhưng vợ chồng ông N1, bà L không đồng ý cho tôi sử dụng con đường này, còn các gia đình khác thì đồng ý cho gia đình tôi sử dụng con đường, vì đó là con đường đi chung của

các hộ dân nói trên. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của tôi, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Công nhận con đường giáp thửa đất sô 55, tờ bản đồ số 14, tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía Đông giáp đường lô cao su, phía Tây giáp thửa đất số 55, phía Nam và phía Bắc giáp đất bà A đang sử dụng là đường đi chung của gia đình ông, gia đình bà Hoàng Thị A, gia đình ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L, gia đình ông Kim Nhật L.

- Buộc vợ chồng ông Lê Tấn N1, bà Phan Thị L mở khóa cổng để vợ chồng ông sử dụng con đường.

- Nghiêm cấm vợ chồng ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L có hành vi cản trở, gây khó khăn cho vợ chồng ông trong việc sử dụng con đường đi chung nói trên.

- Bà Tạ Thị Hồng V trình bày: Lời khai của bà V và quan điểm giải quyết vụ án của bà V cũng giống như lời khai của ông O và quan điểm giải quyết vụ án của ông O đã trình bày ở trên. Bà V không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án, lời khai của bị đơn thể hiện:

Lời khai của ông Lê Tấn N1 thể hiện: Ông N1 và bà L là vợ chồng. Vào năm 2011 vợ chồng ông N1 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H1 một mảnh rẫy có diện tích 6.000 m^2 tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng hai bên đã thanh toán xong tiền và nhận rẫy canh tác. Việc chuyển nhượng mới chỉ thực hiện trên thực tế và chưa làm thủ tục theo quy định. Khi chuyển nhượng hai bên xác định có con đường đi nguồn gốc ông H1 đổi đất cho ông Bùi Văn N như ông N đã trình bày tại UBND xã E ngày 05/10/2020. Sau này ông N chuyển nhượng rẫy cho bà H, bà H chuyển nhượng rẫy cho bà A.

Quá trình sử dụng rẫy, bà A có làm bờ rào để chống trộm. Sau khi làm xong bà A có báo ông O mua ổ khóa để khóa cổng. Ông O có bảo tôi đưa chìa khóa để đi cắt, thì ông O bảo ổ khóa không cắt được. Tôi có nói ông O sao lại không cắt được, anh O bảo chiều nay tôi lên phá cổng, phá khóa. Sau đó ông O không cho nhà tôi đi đường dây điện qua rẫy nhà ông và kéo bơm lên, rồi cắt đường dây điện, đến nay vẫn chưa trả bơm cho tôi. Vì vậy, chúng tôi phải mua bơm khác và kéo đường dây điện khác. Do vợ chồng anh O không biết điều nên tôi và gia đình anh L, chị A không cho đi, anh O không có quyền lợi gì đối với phần đất chúng tôi đã đổi để làm đường đi. Vì vậy, con đường là đường đi sử dụng cho vợ chồng ông N1 và bà A, nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O.

Lời khai của bà Phan Thị L thể hiện: Lời khai của bà L về nguồn gốc con đường, quá trình sử dụng con đường cũng giống như ông N1 đã trình bày ở trên. Về quan điểm giải quyết vụ án, bà L xác định: Con đường nguyên đơn trình bày có nguồn gốc ông N1 tạo ra để đi chung trong đó có trao đổi xin ông H1 10m^2. Các hộ có đất rẫy vẫn đi lại con đường. Do chúng tôi muốn quản lý nên rào lại để Trâu, Bò và người khác không đi

vào được ngoài những người có đất đi lại trên con đường như nguyên đơn nêu. Tuy nhiên, nguyên đơn không hợp tác nên xảy ra tranh chấp. Hiện nay con đường này không ai rào, không ai khóa, không có tài sản gì trên con đường, không ai tranh chấp hay ý kiến gì về con đường mà xác định là đường đi chung của các hộ dân có rẫy ở khu vực này gồm nhà tôi, bà A và nhà ông L. Khi mua đất của ông H1 đã có sẵn con đường, ông H1 xác định là đất có đường đi. Tuy nhiên chúng tôi vẫn để ông O đi. Ông O yêu cầu giải quyết là đường đi chung, mặc dù ông O mua rẫy sau không có quyền lợi gì đối với con đường này, nhưng tôi cũng đồng ý để gia đình ông O sử dụng. Hiện nay không ai khóa cửa hay cấm đoán, cản trở việc ông O đi lại trên con đường tranh chấp. Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu khởi kiện còn lại của ông O theo quy định của pháp luật, theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thể hiện:

Lời khai của bà Ngô Thị H thể hiện: Năm 1999 bà H nhận chuyển nhượng của ông N 7500 m^2 đất rẫy tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm bà H nhận chuyển nhượng đất đã có con đường đi hiện nay ông O đang tranh chấp với ông N1, con đường này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp số: P121401 do UBND huyện EH cấp cho ông V và bà H ngày 20/10/1999. Đến năm 2014, con đường tranh chấp được tách riêng và nằm trong bản đồ giải thửa theo GCNQSD đất số BQ 590443 do UBND huyện EH cấp ngày 25/02/2014 cho ông V, bà H.

Ngày 12/4/2014 vợ chồng bà H đã chuyển nhượng cho bà A toàn bộ diện tích 7.430 m^2 đất, gồm hai thửa đất: Thửa đất số 57 tờ bàn đồ 14 diện tích 5450m^2, GCNQSD đất số P 121410 do UBND huyện EH cấp cho ông V và bà H ngày 20/10/1999; thửa đất số 141 tờ bàn đồ 14 diện tích 1975m^2, GCNQSD đất số BQ 590443 do UBND huyện EH cho ông V và bà H ngày 25/2/2014. Hai bên chưa toàn tất thủ tục CNQSD đất theo quy định của pháp luật, từ ngày 12/4/2020 đến nay bà A đã quản lý sử dụng các thửa đất trên.

Khi xác lập HĐCNQSD đất 02 thửa đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà A, bà H chỉ chuyển nhượng diện tích đất rẫy, con đường tranh chấp giữa ông O và vợ chồng ông N1 là con đường đi chung, nên bà H không chuyển nhượng diện tích đất là con đường cho bà A. Hiện tại bà Hoa không còn đất cánh tác gần các thửa đất của vợ chồng ông O, vợ chồng ông L, ông N.

Lời khai của ông B thể hiện: Chúng tôi có mua đám rẫy của bà H và ông V, đất không có tranh chấp. Sau đó chúng tôi có làm cổng rào để bảo vệ chung. Trong giấy tờ mua bán không liên quan đến con đường đi với vợ chồng ông O.

Lời khai của bà Hoàng Thị A thể hiện: Năm 2020 tôi mua rẫy của ông V, bà Hdiện tích 7430m^2, ông V nói đất không có tranh chấp kể cả đường đi. Khi tôi làm rẫy , do bò vào phá vườn nên tôi đã rào lại để bảo vệ vườn. Trước khi vây tôi đã hỏi mọi người và đưa chìa khóa cho họ để họ tự đi cắt. Tôi xác định nguồn gốc con đường là do ông N mở để đi, sau đó ông N bán đất cho ông V, bà H. Khi sử dụng đất bà H, ông V

đã tự nguyện mở con đường ở giữa rẫy để các hộ dân có đất ở khu vực đó cùng đi, gồm ông O, ông V, ông N1, ông L. Nay bà H ông V chuyển nhượng đất cho tôi. Tôi xác định con đường là đường đi chung của các hộ, tôi không tranh chấp với ai, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Lời khai của ông Kim Nhật L thể hiện: Con đường có nguồn gốc và diễn biến sự việc khi sử dụng con đường như bà L trình bày. Khi tôi mua đất của ông H1, ông H1xác định có đường đi và có đổi đất với ông N. Nay con đường này ông O mua sau nên không có quyền lợi gì. Tuy nhiên chúng tôi vẫn để ông O đi và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

Lời khai của bà Lê Thị T thể hiện: Tôi là chủ mảnh đất hiện nay anh N1 đang sử dụng, về con đường tranh chấp trước khi anh V mua chúng tôi đã sử dụng con đường để đi lại trước đó. Trước đó gia đình tôi có đổi đất cho nah N (chủ cũ của mảnh đất anh V nay là cô A), tôi xác định đất trên con đường này là đất của tôi. Sau này tôi sang nhượng lại cho anh N1. Trên giấy tờ tôi là người có liên quan, còn trên quyền sử dụng hiện tại hay vụ tranh chấp kiện tụng tôi không liên quan. Do đó, tôi không tranh chấp, cũng không liên quan gì đến con đường này. Vì vậy tôi từ chối tham gia tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án đã đến Tòa án làm việc nhưng từ chối tham gia tố tụng, nên Tòa án không tiến hành làm việc được với bà T1 theo quy định.

3. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

3.1. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến ngày xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Bùi Văn N, ông Phạm Bá V và ông Đoàn Trọng H1 không đến Tòa án làm việc.

3.2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; áp dụng các Điều 175; Điều 176; Điều 245; Điều 246; Điều 247; Điều 248; Điều 254 Bộ luật dân sự; áp dụng Điều 203 Luật đất đai 2013; áp dụng khoản 1 khoản 3 khoản 4 Điều 26; 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 án phí, lệ phí Tòa án, tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V về các nội dung:

Công nhận con đường đi tại cạnh phía Bắc thửa đất số 141 (nằm giữa thửa đất số 141 và thửa đất số 57), tờ bản đồ số 14, tính từ tim đường vào mỗi bên 1,5m; có tứ cận:

Phía Đông giáp đường lô cao su dài 3m;

Phía Tây nối tiếp con đường đi xuống rẫy ông N1, dài 3m;

Phía Nam giáp thửa đất số 57 hiện bà A sử dụng, dài 51m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 141 hiện bà sử dụng, dài 51m;

Là đường đi chung của các hộ dân gồm: Gia đình ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V, gia đình ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L, gia đình ông Kim Nhật Lvà gia đình bà Hoàng Thị A.

Cấm vợ chồng ông Lê Tấn L và bà Phan Thị L cản trở, gây khó khăn cho ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V trong việc sử dụng con đường đi chung nói trên.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V đối với yêu cầu khởi kiện: Buộc vợ chồng ông Lê Tấn N1, bà Phan Thị L mở khóa cổng để ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V sử dụng con đường.

- Về án phí: Buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả thẩm vấn, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Tại đơn khởi kiện ông Nguyễn Danh O và bà Tạ Thị Hồng V yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định con đường giáp thửa đất số 55 (Con đường tại cạnh phía bắc thửa đất 141), tờ bản đồ số 14, tại Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk là đường đi chung của các hộ dân có đất tại khu vực có con đường tranh chấp gồm: Gia đình ông O và bà V, bà Hoàng Thị A, gia đình ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L, gia đình ông Kim Nhật L. Buộc vợ chồng ông Lê Tấn N1, bà Phan Thị L mở khóa cổng để vợ chồng ông sử dụng con đường. Nghiêm cấm vợ chồng ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L có hành vi cản trở, gây khó khăn cho vợ chồng ông trong việc sử dụng con đường đi chung nói trên. Do đó, quan hệ pháp luật của vụ án là: "Công nhận đường đi chung, cấm và buộc thực hiện hành vi", theo quy định tại Điều 203 của Luật đất đai và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ giấy triệu tập cho ông Bùi Văn N, ông Đoàn Văn H1, ông Phạm Bá V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đến Tòa án làm việc để các đương sự trình bày bản tự khai, hoặc Tòa án lấy lời khai của họ về những nội dung liên quan đến việc giải quyết vụ án. Song, các đương

sự vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của các đương sự về những vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án theo quy định.

Tòa án đã ban hành thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, tống đạt hợp lệ cho các đương sự đến Tòa án làm việc. Song, ông Lê Tấn N1 là bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trần Văn B, bà Ngô Thị H, ông Phạm Bá V, ông Đoàn Văn H1 và ông Bùi Văn N vẫn vắng mặt tại các buổi làm việc. Do đó, Tòa án không tiến hành tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải được đối với các đương sự.

Nguyên đơn xác định Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam huyện EH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên từ chối tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án. Song, bà T1 từ chối tham gia tố tụng, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà T1 về việc giải quyết vụ án theo quy định.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự đến tham gia tố tụng. Song, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa, bà Hoàng Thị A có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa lần thứ hai, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án. Hội đồng xét xử hội ý và quyết định tiếp tục phiên tòa.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định con đường tranh chấp là đường đi chung có chiền dài là 47m, chiều rộng là 03m. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận con đường tranh chấp là đường đi chung có chiền dài là 51m, chiều rộng là 03m.

[3] Về nội dung:

Nhận thấy, vào năm 2009 ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Huy D, trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn E, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14, diện tích 6.940 m^2 và tài sản gắn liền với đất tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi nhận chuyển nhượng hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, ngày 02/3/2012 UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (gọi tắt là GCNQSD) đất số: BĐ 937726 cho hộ ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, đã có sẵn con đường đi, vị trí con đường nằm ở phía Bắc thửa đất 141, (nằm giữa thửa đất số 57 và thửa đất số 141), tờ bản đồ 14, tính từ tim đường vào mỗi bên 1,5m hiện nay bà A đang sử dụng, có chiều rộng 03m, chiều dài khoảng 51m, có vị trí:

Phía Đông giáp đường lô cao su dài 3m,

Phía Tây giáp thửa đất số 55, nối tiếp con đường đi xuống rẫy ông N1, dài 3m;

Phía Nam giáp thửa đất 141 hiện bà A sử dụng, dài 51m.

Phía Bắc giáp thửa đất 57 hiện bà A sử dụng, dài 51m.

Quá trình sử dụng rẫy, bà A đã bàn bạc với các hộ có đất sử dụng con đường tranh chấp làm cổng rào con đường và khóa lại để tránh Trâu, Bò đi vào rẫy, tránh trộm cắp. Khi sử dụng, do ông O không cắt được chìa khóa, ông yêu cầu thay khóa thì không được bị đơn chấp nhận, nên đã phá cổng rào để đi lại. Vì vậy, xảy ra tranh chấp bị đơn không cho nguyên đơn đi lại trên con đường trên. Theo bị đơn trình bày sau khi xảy ra tranh chấp con đường ông O không cho nhà bị đơn đi đường dây điện qua rẫy nhà ông O và kéo bơm nước ở giếng của hai nhà sử dụng chung lên. Do ông O không biết điều nên bị đơn mới không cho ông O đi. Ông O mua rẫy sau không có quyền lợi gì với con đường, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O. Sự việc đã được UBND xã E hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông O và bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận con đường tranh chấp tại cạnh phía Bắc thửa đất số 141 (nằm giữa thửa đất số 57 và thửa đất số 141), tờ bản đồ 14, tại Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như nêu ở trên, là đường đi chung của các hộ dân có đất tại khu vực có con đường tranh chấp gồm: Gia đình ông O và bà V, gia đình bà Hoàng Thị A, gia đình ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L, gia đình ông Kim Nhật L.

Buộc vợ chồng ông Lê Tấn N1, bà Phan Thị L mở khóa cổng để vợ chồng ông sử dụng con đường.

Nghiêm cấm vợ chồng ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L có hành vi cản trở, gây khó khăn cho vợ chồng ông trong việc sử dụng con đường đi chung nói trên.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

1. Về con đường tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận: Nguồn gốc con đường nằm ở giữa rẫy của ông Bùi Văn N, trú tại: Thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình sử dụng ông N mở con đường đang tranh chấp để các hộ có rẫy ở khu vực có con đường tranh chấp cùng đi gồm: Gia đình ông N (nay ông N đã chuyển nhượng rẫy cho bà H, ông V, vợ chồng bà H, ông V đã chuyển nhượng rẫy cho bà A); gia đình ông T, bà H (nay đã chuyển nhượng rẫy cho vợ chồng ông N1 và bà L), ông L, ông Nguyễn Huy D (nay ông D đã chuyển nhượng rẫy cho bà V, ông O).

Năm 1999 ông N chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, cho bà H và ông V. Tại thời điểm bà H, ông V nhận chuyển nhượng rẫy của ông N đã có con đường đang tranh chấp. Con đường nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P121401 do UBND huyện EH cấp cho ông V và bà H ngày 20/10/1999. Vào năm 2014, khi tách thửa đất nói trên ra thành hai thửa: Thửa đất số 57 tờ bản đồ 14 được UBND huyện EH cấp GCNQSD đất số: P 121410 cho ông V và bà H ngày 20/10/1999; thửa đất số: 141 tờ bản đồ 14 được UBND huyện EH, cấp

GCNQSD đất số: BQ 590443 cho ông V và bà H ngày 25/2/2014. Ông V, bà H xác định con đường đang tranh chấp là đường đi chung của các hộ dân nói trên, nên đã tách con đường tranh chấp không còn nằm trong GCNQSD đất của bà H ông V và nằm trong bản đồ giải thửa tờ bản đồ số 14, đo đạc năm 1999.

Ngày 12/4/2014 vợ chồng bà H, ông V đã chuyển nhượng cho bà A hai thửa đất nói trên. Quá trình giải quyết vụ án bà H khẳng định, khi xác lập HĐCNQSD đất đối với 02 thửa đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà A, bà chỉ chuyển nhượng diện tích đất rẫy, con đường tranh chấp giữa ông O và vợ chồng ông N1 là con đường đi chung, nên bà H không chuyển nhượng diện tích đất là con đường cho bà A.

Bà A hiện là người sử dụng hai thửa đất nói trên xác định con đường là đường đi chung của các hộ, mục đích bà khóa cổng để bảo vệ chung, các hộ có rẫy tự cắt chìa mở cổng để đi lại, bà không tranh chấp với ai và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Bùi Văn N là người đã mở con đường đang tranh chấp. Song ông N không đến Tòa án làm viêc. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 05/11/2020 tại UBND xã E, ông N trình bày: Đất đường đi vào rẫy hiện nay của bà A, ông L và ông O là do tôi tự mở, khi mở tôi có thương lượng đổi một phần đất khoảng 10m^2 của ông H1 cho tôi và tôi mở đường trên đất của tôi cho các hộ cùng đi lại. Đề nghị ông Q ông N1, ông L và bà A thương lượng với nhau để đi lại.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông H1 là người đã đổi 10m^2 với ông N (theo trình bày của ông N) và là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L và ông N1 để làm đường đi chung cho các hộ dân như ông Năm trình bày. Song ông H1 không đến Tòa án làm việc nên không ghi nhận được ý kiến của ông H1 về nội dung liên quan đến con đường đang tranh chấp. Tuy nhiên bà T là vợ ông H1 xác định ông bà đã chuyển nhượng đất khu vực có con đường tranh chấp cho ông N1 và bà L không liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Do đó, bà từ chối tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ ông V là chồng bà H là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà A và tách con đường ra ngoài quyền sử dụng đất của ông và bà H. Tuy nhiên ông V không đến Tòa án làm việc nên không ghi nhận được ý kiến của ông H1về nội dung liên quan đến con đường đang tranh chấp.

Theo kết qủa xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện EH, cho biết: Con đường phía bắc thửa đất 141, tờ bản đồ 14, hình thành từ khi nào Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện EH không có cơ sở để trả lời, con đường không nằm trong quy hoạch.

Theo kết qua xác minh tại UBND xã E, chính quyền địa phương cho biết: Con đường phía bắc thửa đất 141, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, do các hộ dân tự mở để đi lại sản xuất. Trước đây con đường nằm giữa thửa đất của ông Bùi Văn N, trú tại thôn a, xã E. Ông Bùi Văn N thương lượng với ông H1, trú tại thôn a, xã E là người sử dụng đất ở gần ông N cho ông N khoảng 10m^2 đất. Ông N mở đường đi này cho các hộ dân khu đất này cùng đi. Sau đó ông N chuyển nhượng

quyền sử dụng đất cho V, bà H, trú tại thôn a, xã E. Khi làm GCNQSD đất ông V và bà H đã tự nguyện mở con đường này nằm giữa rẫy của ông V và bà H thửa đất và thửa 57 tờ bản đồ 14. Hiện nay ông V và bà H đã chuyển nhượng rẫy cho bà A, thôn b, xã E. Theo sơ đồ giải thửa thì chiều dài con đường là 47, chiều rộng 03 m, hiện trạng con đường hiện nay dài hơn và được mở rộng về phía Tây thửa đất. Con đường nằm ngoài GCNQSD đất của bà H và ông V, nay đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà A.

Theo số liệu tại tờ bản đồ giải thửa số 14, đo đạc năm 1999 đối với đất tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, thì hiện nay con đường tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và ông V, nằm giữa thửa đất số 57 và thửa đất số 141; cạnh phía Bắc giáp thửa đất 141, cạnh phía Nam giáp thửa đất số 57, cạnh phía Đông giáp đường lô cao su và cạnh phía Tây giáp thửa 55.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định con đường đi chung có vị trí như trên có chiều rộng là 03m, chiều dài là 47m. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, xác định hiện trạng con đường có chiều dài 51m, chiều rộng là 03 m, diện tích là 153m^2, được Hội đồng định giá tài sản xác định con đường có giá trị là 5.202.000 đồng, có vị trí tại cạnh phía Bắc thửa đất số 141 (nằm giữa thửa đất số 141 và thửa đất số 57) , tờ bản đồ số 14, tính từ tim đường vào mỗi bên 1,5m; tọa lạc tại thôn a, xã E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường lô cao su dài 3m,

Phía Tây giáp thửa đất số 55, nối tiếp con đường đi xuống rẫy ông N1, dài 3m;

Phía Nam giáp thửa đất 57 hiện bà A sử dụng, dài 51m.

Phía Bắc giáp thửa đất số 141 hiện bà A sử dụng, dài 51m.

Do đó, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết công nhận đường đi chung có chiều dài là 51m, chiều rộng là 03m, có vị trí như nêu ở trên là có căn cứ.

Nhận thấy, mặc dù con đường do ông N mở trong diện tích đất gia đình ông được quyền sử dụng, nhưng mục đích để gia đình ông và mọi người có rẫy tại khu vực có con đường đang tranh chấp cùng đi. Sau khi chuyển nhượng rẫy cho bà H và ông V, bà H và ông V cũng xác định con đường đang tranh chấp là đường đi chung. Do đó, bà H và ông V đã tách hẳn con đường ra ngoài GCNQSD đất của bà H, ông V được cấp tại thửa đất số 57 và thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, con đường nằm trong sơ đồ giải thửa tại cạnh phía Bắc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 14, thuộc thôn a, xã E. Hiện nay bà H đã chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất nói trên cho bà Hoàng Thị A. Quá trình giải quyết vụ án bà A là người đang quản lý, sử dụng hai thửa đất nhận chuyển nhượng của bà H và ông V xác nhận con đường tranh chấp là đường đi chung của các hộ dân như đã nhận định ở trên. Như vậy, có căn cứ để xác định con đường đang tranh chấp là đường đi chung của các hộ dân gồm: Gia đình ông O, gia đình ông N1, gia đình ông L và gia

đình bà Hoàng Thị A. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công con đường đang chấp là đường đi của các hộ dân nói trên, là có căn cứ cần chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N1 xác định nguồn gốc con đường như đã nêu ở trên. Tuy nhiên ông N1 cho rằng ông O mua rẫy sau không có quyền lợi gì với con đường, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O là không có căn cứ để chấp nhận.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc vợ chồng ông Lê Tấn N1, bà Phan Thị L mở khóa cổng để vợ chồng ông sử dụng con đường. Hội đồng xét xử nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận con đường đang tranh chấp là đường đi chung, hiện nay không ai khóa hay rào con đường. Theo kết quả kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo ngày 01/4/2022, thì hiện trạng trên con đường tranh chấp không có tài sản gì, không có ai rào hoặc khóa cổng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu khởi kiện nói trên của nguyên đơn.

3. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cấm vợ chồng ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L có hành vi cản trở, gây khó khăn cho vợ chồng ông trong việc sử dụng con đường đi chung nói trên.

Nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận do ông O sống không biết điều, nên bị đơn không cho ông O đi lại trên con đường. Hồ sơ giải quyết tranh chấp liên quan đến con đường tại UBND xã E cũng thể hiện việc bị đơn đã thực hiện hành vi cản trở nguyên dơn sử dụng con đường đi chung. Như phân tích và nhận định ở trên, con đường tranh chấp được xác định là đường đi chung của các hộ dân có rẫy sử dụng con đường đi nói trên. Việc bị đơn cản trở nguyên đơn sử dụng con đường để đi lại là trái pháp luật. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cấm vợ chồng ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L có hành vi cản trở, gây khó khăn cho nguyên đơn trong việc sử dụng con đường đi chung nói trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

4. Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp 4.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng là, đã chi phí hết số tiền là 2.800.000 đồng, bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp, còn dư 1.200.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã trả lại cho nguyên đơn. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu ½ chi phí tố tụng là 1.400.000 đồng. Bị đơn phải chịu ½ chi phí tố tụng là 1.400.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại ½ chi phí tố tụng là 1.400.000 đồng, sau khi thu được từ bị đơn.

5. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu một ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng, trả lại cho nguyên đơn 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, tại biên lai thu số 0012366 ngày 21/12/2020. Bị đơn phải chịu 150.000 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; áp dụng các Điều 175; Điều 176; Điều 245; Điều 246; Điều 247; Điều 248; Điều 254 Bộ luật dân sự; áp dụng Điều 203 Luật đất đai 2013; áp dụng áp dụng khoản 1 khoản 3 khoản 4 Điều 26; 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 án phí, lệ phí Tòa án.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hông V.

[2.1]. Công nhận con đường đi tại cạnh phía Bắc thửa đất số 141 (nằm giữa thửa đất số 141 và thửa đất số 57), tờ bản đồ số 14, tính từ tim đường vào mỗi bên 1,5m; có tứ cận:

Phía Đông giáp đường lô cao su dài 3m;

Phía Tây nối tiếp con đường đi xuống rẫy ông N1, dài 3m;

Phía Nam giáp thửa đất số 57 hiện bà A sử dụng, dài 51m;

Phía Bắc giáp thửa đất số 141 hiện bà A sử dụng, dài 51m;

Là đường đi chung của các hộ dân gồm: Gia đình ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V, gia đình ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L, gia đình ông Kim Nhật L và gia đình bà Hoàng Thị A.

[2.2]. Cấm vợ chồng ông Lê Tấn N1 và bà Phan Thị L cản trở, gây khó khăn cho ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V trong việc sử dụng con đường đi chung nói trên.

[3]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V đối với yêu cầu khởi kiện: Buộc vợ chồng ông Lê Tấn N1, bà Phan Thị L mở khóa cổng để ông Nguyễn Doanh O và bà Tạ Thị Hồng V sử dụng con đường.

[4]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu 1.400.000 đồng tiền chi phí tố tụng, được khấu trừ vào số tiền chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp. Bị đơn phải chịu 1.400.000 đồng chi phí tố tụng. Nguyên đơn được nhận 1.400.000 đồng tiền chi phí tố tụng sau khi thu được từ bị đơn.

[5]. Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, tại biên lai thu số 0012366 ngày 21/12/2020. Bị đơn phải chịu 150.000 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

[6]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có

quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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, 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, Điều 7 và Điều 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.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Đăk lăk;
- THADS Huyện Eah'leo;
- Viện kiểm sát huyện Eah'leo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

(đã ký)

Trần Thị Phượng