

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 43/2022/DS –ST
Ngày: 28-6-2022
V/v tranh chấp về lỗi đi chung.
Bồi thường thiệt hại về tài sản”.

NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Cúc
Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Nguyễn Văn Tám
2. Ông Nguyễn Văn Hải

-Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Ngọc T- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Gấm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 518/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp về lỗi đi chung và bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022. Quyết định hoãn phiên tòa số: 24 /2022/QĐHPT-DS ngày 14-6-2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2- Ông Nguyễn Đức C, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3- Ông Vương Đình H, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4- Bà Đàm Thị N, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5- Ông Trần Văn H, sinh năm 1959 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

6- Ông Phan Tiến V, sinh năm 1942 (có mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

7- Ông Lưu Xuân C, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

**Bị đơn:*

1- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1976 (có mặt)

Bà Lưu Thị Mỹ P, sinh năm 1974 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2- Ông Nguyễn Phúc H, sinh năm 1992 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu .

**. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1995.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa các đồng nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất hẻm 92 PHT là đất của ông Nguyễn Văn S, khi ông S chuyển nhượng đất cho 05 hộ: Bà Nguyễn Thị X, ông Vương Đình H, bà Đàm Thị N, ông Trần Văn D và ông Lưu Xuân C. Để những hộ này có đường đi, ông S đã cắt một phần đất thuộc quyền sở hữu của gia đình ông làm đường đi vào đất của các hộ có chiều ngang 5m, dài hết đất;

Năm 1993, ông Phan Tiến V và ông Trần Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ 125/3 PHT (số mới: 94 PHT), Phường A, thành phố Vũng Tàu từ bà Nguyễn Thị Ph, diện tích đất này nằm phía trong đất của ông Nguyễn Văn S. Để được đi ra hẻm 92 PHT, gia đình ông V và gia đình ông H đã hoán đổi một phần đất của 02 hộ cho ông S để ông S cho đi trên con đường này. Việc hoán đổi đất các bên không lập văn bản, tuy nhiên tại biên bản xác minh nguồn gốc đất lập ngày 14-4-1993 được Ủy ban nhân dân Phường A xác nhận ngày 21-4-1993 thể hiện trên sơ đồ bản vẽ phân đất gia đình ông V và ông H mua của bà Phượng được gạch xéo có mũi tên chỉ là phần đất sang nhượng cho 3 người, trong đó có con đường đi từ đất ra đường PHT có chiều ngang 5m, dài 93m là do ông V, ông H hoán đổi đất với ông S nên ông S đã chừa diện tích đất này làm con đường cho gia đình ông V, gia đình ông H đi. Giáp với đất của ông S là đất của các hộ ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Thanh T và ông Nguyễn Quang K, 03 hộ này sử dụng hẻm 88 PHT là lối đi chính. Do hẻm 92 PHT rộng và thoáng hơn nên 03 hộ này đã thỏa thuận đóng góp 90 chỉ vàng để kết hợp với ông H, ông Phan Tiến V hoán đổi một phần đất phục vụ cho việc tạo lập con hẻm cụt 92 PHT. Các hộ khác cũng thỏa thuận lùi vào 1,2m để có được

chiều rộng con hẻm 92 PHT là 5m với chiều dài hơn 90m. Tất cả mọi chi phí để có con hẻm này đều do các gia đình có đất đóng góp công sức, tiền của và tự quản lý. Hẻm 92 PHT được ngăn cách với nhà đất tại số 88/10 PHT bằng một bức tường gạch cao 1,6m dài hơn 70m, được xây trên đất của hẻm 92. Nhà đất 88/10 PHT có lối đi ra đường PHT là hẻm 88 PHT. Trong suốt thời gian dài chủ sử dụng đất này chưa bao giờ đi vào hẻm 92. Khi thửa đất này được sang nhượng cho bà Nguyễn Thị T, sau đó bà T đã làm thủ tục và được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận cho tách thành 03 thửa đất là thửa 443, thửa 444 và thửa 445 mỗi thửa có diện tích hơn 50m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC914805, CC 914806, CC914807 cùng ngày 02-11-2016. Sau khi tách thửa, bà T đã chuyển nhượng ba thửa đất nêu trên và chủ sử dụng của các thửa đất này đã tự ý phá tường rào để mở cửa đi ra hẻm 92 khi chưa được sự đồng ý của các hộ dân sống tại đó. Tại Văn bản số 2468/UBND-TNMT ngày 10-5-2018 có nội dung Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu giao cho Ủy ban nhân dân Phường A vận động bà T đóng góp kinh phí để đi chung sang hẻm 92. Đến nay có 02 hộ đã thỏa thuận được với bà con trong hẻm đồng ý cho mở cửa đi vào hẻm 92 là chủ thửa đất số 443, 445, còn thửa đất số 444 căn hộ 92/2A đường PHT của ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P không chịu thỏa thuận, cố tình mở cửa đi ra hẻm 92 PHT. Hẻm 92 PHT được ngăn cách với thửa đất ông Nguyễn Phúc H, địa chỉ 92/12 PHT bằng một bức rào thép ép tôn cao 2m bịt kín. Thửa đất này có lối đi tại hẻm 60 PHT. Sau khi, ông H mua thửa đất này đã xây dựng căn nhà 04 tầng, khi nhà xây dựng hoàn chỉnh, ông H đã tự ý huy động lực lượng hơn 10 người dùng máy móc, công cụ đập phá hàng rào sắt kiên cố được xây dựng trên đất hẻm mấy chục năm nay của các hộ dân, để đi ra hẻm 92 PHT là vi phạm pháp luật. Các hộ dân trong hẻm không đồng ý với hành động của ông H, ông H muốn đi ra hẻm 92 PHT phải thương lượng và được sự đồng ý của các hộ dân trong hẻm thì ông H mới được mở cửa lối đi ra hẻm 92 PHT. Do đó, các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Xác định lối đi hẻm 92 PHT không phải là lối đi chung của hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P (chủ hộ 92/2A PHT) và hộ ông Nguyễn Phúc H (chủ hộ 92/12 PHT).

- Ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P phải có trách nhiệm đền bù thiệt hại khi phá bức tường rào đi ra hẻm 92 PHT là 20.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Phúc H phải có trách nhiệm đền bù thiệt hại khi phá bức tường rào bằng thép bịt tôn trị giá 15.000.000 đồng

Trong trường hợp các bị đơn có thiện chí hòa giải yêu cầu các bị đơn phải hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng thì sẽ được sử dụng chung con hẻm 92 PHT cùng với các nguyên đơn.

2. *Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Chung trình bày:*

Ngày 22-4-2019, ông Nguyễn Phúc H nhận chuyển nhượng một mảnh đất có diện tích 179,9m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 02 tại hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu từ ông Hoàng Văn Mịch theo GCNQSDĐ số L 4546410 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 23-3-1998, sơ đồ vị

trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 18-10-2020 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vũng Tàu lập ngày 12-12-2010 có thể hiện thửa đất tiếp giáp với đường giao thông (hẻm 92 PHT). Ngày 11-9-2020, ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CY 023469 đối với thửa đất trên, sơ đồ chủ quyền nhà thể hiện tiếp giáp hẻm 92 PHT (lối đi duy nhất của nhà ông H). Ngày 07-6-2019, ông H được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp Giấy phép xây dựng số 757/GPXD có hướng mặt tiền hẻm 92 PHT. Khi ông H tiến hành xây dựng nhà thì các hộ dân ở hẻm 92 PHT tiến hành làm hàng rào tôn chắn ngang mặt tiền bịt kín lối đi ra vào nhà của ông H. Ngày 21-11-2019, ông H được Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Vũng Tàu mời lên để tiến hành hoà giải, ông H có thiện chí muốn hoà giải nhưng không thành. Do nhu cầu cần nhà để ở và đã thuê công thợ xây nên ngày 19-01-2020, ông H tiến hành xây nhà khi căn nhà gần hoàn thiện xong, ông H có tới thoả thuận với các hộ dân trong hẻm một lần nữa nhưng ông V, ông H và mọi người yêu cầu ông H phải đưa 180 triệu đồng cho họ thì họ mới mở rào cho ông H lưu thông vào nhà, ông H thấy vô lý nên không đồng ý. Việc mở cửa ra hẻm 92 PHT của ông H là phù hợp với quy định của pháp luật vì hẻm 92 PHT là đường giao thông công cộng do nhà nước quản lý. Ngày 18-3-2020, ông H được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp chứng nhận số nhà là 92/12 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu. Do các hộ dân trong hẻm 92 PHT ngăn cản việc đi lại của gia đình ông H nên ngày 27-5-2020, ông H có đơn kiến nghị đến các cơ quan ban ngành có liên quan nhờ can thiệp. Ngày 11-6-2020, ông H nhận được phiếu hướng dẫn của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu số 3664/PHD-UBND hướng dẫn ông H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường A để được xem xét giải quyết. Ngày 21-7-2020, ông H nhận được công văn số 2096/QLĐT -XLXD của Phòng Quản lý đô thị thành phố Vũng Tàu trả lời hẻm 92 PHT thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 11, tên đăng ký là đất giao thông, do nhà nước quản lý và đã được nhà nước duy tu nhiều lần. Tại các tài liệu mà ông H có được đều thể hiện thửa đất của ông H tiếp giáp hẻm 92 PHT: Bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác nhận qua các thời kỳ từ năm 2002 đến năm 2021; Sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 12-12-2010, Biên bản xác minh nguồn gốc đất được lập ngày 14-4-1992 do cán bộ địa chính Phường A lập; Giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 07-6-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 023469 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 11-9-2020. Từ các chứng cứ nêu trên thì việc các hộ dân ở hẻm 92 PHT tự ý rào chắn đường vào nhà ông H là trái pháp luật. Vì vậy, ông H không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với số tiền 200.000.000 đồng các nguyên đơn đưa ra tại phiên hòa giải, ông H không đồng ý. Ông H chỉ đồng ý hỗ trợ các nguyên đơn với số tiền 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông H không đồng ý hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng. Ông H đồng ý đóng góp kinh phí cải tạo đường khi các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

3. *Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn – Ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông bà không đồng ý. Ông bà không phá bức tường nào như các nguyên đơn trình bày, ông bà không xây nhà mà mua nhà có sẵn của ông Khuất Mạnh V và bà Nguyễn Thị Thu H. Khi mua nhà ông V bà H cam kết nhà không tranh chấp. Ông bà không liên quan đến việc tranh chấp của các nguyên đơn, các nguyên đơn khởi kiện ông Khuất Mạnh V và bà Nguyễn Thị Thu H để yêu cầu họ bồi thường thiệt hại.

4. *Tại bản tự khai, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị Bích L trình bày :* Bà là vợ ông Nguyễn Phúc H, bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông H và không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

5. *Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

5.1. *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành tốt các quy định pháp luật tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự. Tuy nhiên, vẫn còn vi phạm thời hạn xét xử.

5.2. *Về nội dung:* Hẻm 92 PHT, Phường A, Tp Vũng Tàu (có kích thước rộng 5.0m, dài khoảng 100m) có nguồn gốc trước đây thuộc khuôn viên căn nhà số 125/3 PHT, Phường A, Tp Vũng Tàu của ông Phạm Quang D. Năm 1982, ông Phạm Quang D lập văn bản bán nhà, đất cho ông Nguyễn Văn S và vợ là bà Khổng Thị L, được UBND đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo cấp Giấy xác nhận chủ quyền số 29/XN-UB ngày 09-3-1982. Năm 1995, ông Sinh tiến hành mở một lối đi rộng 5m phía giáp với nhà ông H, chiều dài chạy vào đến hết chiều sâu của thửa đất (dài khoảng 100m). Sau khi thấy con hẻm 92 được hình thành rộng rãi, thuận tiện hơn cho việc đi lại, một số hộ (trong đó có ông V) thương lượng với gia đình ông S để mở lối đi xoay lại, đi sang con hẻm 92 PHT. Để được đi sang hẻm 92 PHT, các hộ đã phải thương lượng trả cho ông S một khoản tiền. Đến năm 2016, bà Nguyễn Thị T (cũng là hộ có đất giáp với hẻm 92 PHT và trước đó cũng sử dụng lối đi ra hẻm 88 PHT) đã thương lượng với bà Khổng Thị L (vợ ông Nguyễn Văn S) để được đi sang hẻm 92 PHT. Ngày 11-7-2016, bà Khổng Thị L và con trai là ông Nguyễn Văn Q đã lập Giấy cho sử dụng đường hẻm. Sau đó bà T đã làm thủ tục tách thửa đất để được đi chung hẻm 92 PHT, các hộ dân trong đó có hộ ông Phan Tiến V đã có đơn đề nghị gửi cơ quan chức năng để ngăn chặn và không cho bà T đi lối đi chung hẻm 92 PHT; Tuy nhiên, các cấp đã giải quyết trả lời đơn cho ông V rất nhiều lần về việc kiến nghị không cho bà T làm thủ tục tách thửa đất và đi sang hẻm 92 PHT là không có cơ sở.

Các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định lối đi hẻm 92 PHT không phải là lối đi chung của hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P (chủ hộ 92/2A PHT) và hộ ông Nguyễn Phúc H (chủ hộ 92/12 PHT);

Quá trình xác minh, qua các văn bản tài liệu thu thập được từ các cơ quan chức năng có thẩm quyền, xác định: Hẻm 92 PHT hiện có khoảng 17 hộ đi

chung (gồm 11 hộ do ông S, bà L cất bán đất cho các hộ làm nhà ở dọc theo bên dãy nhà số lẻ; 03 hộ từ hẻm 88 được ông S bà L cho đi sang hẻm 92 và 02 hộ thỏa thuận từ đầu khi mở hẻm là hộ ông Trần Văn H và hộ ông Phan Tiến V, đến năm 2016 có thêm hộ bà Nguyễn Thị T được bà Khổng Thị L đồng ý cho đi sang hẻm 92;

Theo sơ đồ địa chính, hẻm 92 PHT, Phường A, Tp Vũng Tàu hiện nay thuộc đường giao thông công cộng, do Nhà nước quản lý;

Về bức tường xây ngăn cách giữa hẻm 92 PHT với nhà đất số 88,90 PHT thì theo kết quả xác minh và bản tường trình ngày 04-12-2016 của ông Nguyễn Văn Quý (con ông S, bà L) bức tường xây ngăn cách giữa hẻm 92 PHT với nhà đất số 88, 90 PHT trước đây do gia đình ông Nguyễn Văn S, bà Khổng Thị L xây dựng;

Tại văn bản số 2096/QLĐT-GPXD ngày 21/7/2020 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu xác định việc quyền sử dụng đất ông Nguyễn Phúc H sử dụng thửa đất số 498, tờ bản đồ số 11, diện tích 79.9m² là đất ở đô thị, tại Phường A, thành phố Vũng Tàu sử dụng đất hợp pháp. Thửa đất ông đang sử dụng chỉ có một mặt tiếp giáp duy nhất với đường giao thông là mặt tiếp giáp hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu;

Như vậy, về nguồn gốc và quá trình hình thành hẻm 92 PHT, cũng như việc các hộ dân thỏa thuận việc đi lối đi chung đều có sự đồng tình từ chủ đất cũ là gia đình ông Nguyễn Văn S và bà Khổng Thị L. Mặt khác, hẻm 92 PHT hiện nay thuộc đường giao thông công cộng, do Nhà nước quản lý; Nên yêu cầu xác định lối đi hẻm 92 PHT không phải là lối đi chung của hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P (chủ hộ 92/2A PHT) và hộ ông Nguyễn Phúc H (chủ hộ 92/12 PHT) là không có cơ sở;

Đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Phúc H phải có trách nhiệm đền bù thiệt hại khi phá bức tường rào bằng thép bịt tôn trị giá 15.000.000 đồng và ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P phải có trách nhiệm bồi thường số tiền 20.000.000 đồng khi phá bức tường ngăn cách hẻm 92 PHT; xét thấy tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng nhà, đất thuộc hẻm số 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu, xác định con hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu có chiều rộng khoảng 5m; căn nhà số 92/12 PHT (nhà của ông Nguyễn Phúc H) nằm ở vị trí cuối hẻm, cửa nhà hướng ra hẻm 92, ngoài ra nhà của ông H không còn lối đi nào khác. Bên trái cửa nhà ông H (nhìn từ ngoài vào), có 01 bức tường do các hộ dân trong hẻm xây dựng, tuy nhiên hiện nay tường đã bị đập phá 1 phần. Phía trước nhà ông H có 01 công sắt do các hộ dân trong hẻm dựng lên;

Căn nhà số 92/2A PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu (nhà của ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P), nhà của ông V, bà P có cửa hướng ra con hẻm 92 PHT, ngoài ra không còn lối đi nào khác. Theo tài liệu chứng cứ thể hiện, phía bị đơn không xây nhà mà là mua đất có nhà xây từ trước (mua của ông Khuất Mạnh V, bà Nguyễn Thị Thu H), phía bị đơn không phá bức tường nào trong hẻm 92 PHT.

Mặt khác, phía nguyên đơn cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ nào thể hiện bị đơn ông Nguyễn Phúc H, ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P đã phá bức tường rào trong hẻm PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu. Vì vậy việc yêu cầu ông H, ông V và bà P phải có trách nhiệm bồi thường số tiền như yêu cầu của đồng nguyên đơn là hoàn toàn không có cơ sở;

Từ những phân tích và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, việc đồng các nguyên đơn khởi kiện xác định hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu không phải là lối đi chung và buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại do phá bức tường rào có trong PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Theo quy định của pháp luật các đương sự có quyền và nghĩa vụ giao nộp chứng cứ cho Tòa án, nếu đương sự không giao nộp, hoặc nộp không đầy đủ thì phải chịu H quả của việc không nộp hoặc nộp không đầy đủ các chứng cứ liên quan đến vụ án.

Tại phiên tòa các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự xác nhận chứng cứ đã cung cấp cho Tòa lưu tại hồ sơ vụ án, không có đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và nguyên đơn xác nhận không còn chứng cứ nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu không phải là lối đi chung của hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P (chủ hộ 92/2A PHT) và hộ ông Nguyễn Phúc H (chủ hộ 92/12 PHT). Ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P phải đền bù thiệt hại khi phá bức tường rào đi ra hẻm 92 PHT là 20.000.000 đồng. Ông Nguyễn Phúc H phải đền bù thiệt hại khi phá bức tường rào bằng thép bít tôn trị giá 15.000.000 đồng. Nên xác định quan H tranh chấp là “tranh chấp lối đi chung và bồi thường thiệt hại về tài sản”. Diện tích đất tranh chấp và bị đơn có địa chỉ tại thành phố Vũng Tàu. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Nguyên đơn- ông Trần Văn H, bị đơn – ông Nguyễn Phúc H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị Bích L vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, ông H và bà L theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Nguồn gốc và quá trình hình thành hẻm 92 đường PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào lời thừa nhận của các đương sự trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định: Hẻm 92 đường PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu (có kích thước rộng 5m, dài 94m) có nguồn gốc trước đây thuộc khuôn viên căn nhà số 125/3 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu của ông Nguyễn Văn S và bà Khổng Thị L. Năm 1995, ông S và bà L đã tự cắt phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông bà để mở một lối đi rộng 5m phía giáp nhà ông Huân, chiều dài chạy vào đến hết chiều sâu của thửa đất (dài khoảng 100m) để mở đường làm lối đi cho các hộ được gia đình ông S, bà L sang nhượng đất phía trong. Các hộ này tiến hành làm nhà ở, từ đó hình thành lên con hẻm 92 PHT.

Sau khi hẻm 92 PHT được hình thành, ngoài một số hộ do gia đình ông S sang nhượng đất cho các hộ làm nhà ở, có một số hộ có đất phía sau giáp ranh với con hẻm, các hộ này có lối đi ra hẻm 88 PHT. Do thấy hẻm 92 PHT được hình thành rộng, thuận tiện hơn cho việc đi lại, nên những hộ này trong đó có hộ của ông Phan Tiến V, ông Trần Văn H, ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Thanh Tâm và ông Nguyễn Quang K đã thương lượng và trả cho gia đình ông S, bà L một khoản tiền để được đi sang hẻm 92 PHT. Mặc dù hộ ông V, ông H và các hộ có phải trả cho gia đình ông S, bà L một khoản tiền nhưng thực chất đây không phải tiền mua đất để làm đường đi riêng như các nguyên đơn trình bày, mà là tiền đóng góp cho gia đình ông S, bà L đã bỏ đất ra làm đường đi và các hộ này chỉ được quyền đi chung, thể hiện tại “*Giấy thỏa thuận*” ngày 30-1-1997, với nội dung “ *Căn cứ sự thỏa thuận giữa bác S cùng chú H và chú T trước đây về việc đóng góp tiền để được đi chung hẻm nhà bác S*”. “*Giấy biên nhận*” ngày 05-8-1995 “....Anh S đồng ý để anh K đi chung con đường trong đất anh S vĩnh viễn.”

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án xác định hẻm 92 đường PHT không phải là lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P và hộ ông Nguyễn Phúc H.

Hội đồng xét xử nhận định: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện các gia đình sử dụng hẻm 92 PHT gồm: Bà Nguyễn Thị X, ông Vương Đình H, bà Đàm Thị N, ông Trần Văn D và ông Lưu Xuân C, ông Phan Tiến V, ông Trần Văn H đều thừa nhận ông S và bà L là người mở hẻm 92 PHT làm lối đi chung, một số hộ gia đình đã thỏa thuận với ông S và bà L để sử dụng hẻm 92 PHT làm lối đi chung và cùng nhau đóng góp tiền, công sức tôn tạo đường. Như vậy, hẻm 92 PHT được hình thành là lối đi chung.

[2.3]. Nhà số 92/2A chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P. Nhà, đất này thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại hẻm 92 đường PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu có nguồn gốc trước đây là của bà Nguyễn Thị T. Bà T là hộ có đất giáp ranh với hẻm 92 PHT và có sử dụng lối đi ra hẻm 88 PHT. Nhưng đến năm 2016, bà T đã thương lượng với bà Khổng Thị L (vợ ông Nguyễn Văn S) để được đi sang hẻm 92 PHT. Ngày 11-7-2016, bà L và con trai là anh Nguyễn Văn Q đã lập “*Giấy cho sử dụng hẻm*” với nội dung “ *Nay gia đình tôi đồng ý cho bà Nguyễn Thị T...được tháo dỡ bức tường do gia đình*

tôi sử dụng trước đây...để bà T cùng sử dụng đường hẻm đi chung số 92 PHT. Bà T có trách nhiệm sử dụng thửa đất, lập thủ tục xin giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật; giữ gìn an ninh trật tự; đóng góp các loại phí cải tạo lên hẻm 92 PHT cho khu phố, tổ dân phố như bà con đã đóng góp trước đây.” Sau khi được gia đình bà L đồng ý cho mở lối đi sang hẻm 92 PHT, bà T đã tiến hành làm thủ tục tách thửa. Ngày 22-7-2016, vì cho rằng hẻm 92 PHT là hẻm đi riêng của các hộ và trước đây các hộ đã bỏ tiền ra để mua đường đi riêng nên ông Phan Tiến V đại diện cho các hộ có đơn kiến nghị các cơ quan chức năng không giải quyết thủ tục tách thửa và cấp phép xây dựng cho bà T được đi sang hẻm 92 PHT. Ngày 20-9-2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu đã có Công văn số 2934/CN-VPĐKĐĐ trả lời do ông V không xuất trình được bất kỳ giấy tờ gì để chứng minh hẻm 92 PHT là hẻm đi riêng của ông V và các hộ. Ngày 02-11-2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết thủ tục tách thửa và cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thành 03 thửa đất trong đó có thửa 444.

Theo báo cáo số 1327/PTNMT ngày 30-5-2017 và văn bản số 6109/UBND ngày 13-10-2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu khẳng định bà Nguyễn Thị T được đi qua hẻm 92 PHT hợp tình, hợp lý và phù hợp với quy định pháp luật về đất đai và dân sự. Ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 444, đã được cấp quyền sở hữu có lối đi mở trên lối đi chung tại hẻm 92 PHT là thuận tiện nhất nên ông V, bà P được sử dụng hợp pháp lối đi hẻm 92 PHT là hợp tình hợp lý.

[2.4]. Nhà đất số 92/12 PHT do ông Nguyễn Phúc H nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L4546410 ngày 23-3-1998 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp. Ngày 13-5-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc H thửa đất 498, tờ bản đồ 11, diện tích 79,9m² tại hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu, thể hiện chỉ có một mặt tiếp giáp duy nhất với đường giao thông là mặt giáp hẻm 92 PHT. Các mặt tiếp giáp khác đều bị ngăn cách bởi các bất động sản liền kề.

[2.5]. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P (chủ hộ 92/2A PHT) và hộ ông Nguyễn Phúc H (chủ hộ 92/12 PHT) có lối đi duy nhất là hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu.

[2.6]. Theo kết quả xác minh của Phòng Quản lý đô thị và văn bản số 195/UBND ngày 04-5-2020 của Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Vũng Tàu xác định hẻm 92 PHT là phần diện tích thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 11, tên đăng ký là đất giao thông do Nhà nước quản lý. Mặc dù chưa có quyết định thu hồi phần diện tích làm đường giao thông của cơ quan có thẩm quyền để giao cho địa phương quản lý, nhưng con hẻm này đã được Nhà nước duy tu nhiều lần (lần duy tu gần nhất là tháng 5-2020). Việc mở lối đi ra hẻm 92 PHT, Phường A, thành phố Vũng Tàu của hộ ông Nguyễn Phúc H, ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P là phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và thực tế quản lý. Việc các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định lối đi hẻm 92 PHT

không phải là lỗi đi chung của hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P (chủ hộ 92/2A PHT) và hộ ông Nguyễn Phúc H (chủ hộ 92/12 PHT) là không có căn cứ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận. Các đồng nguyên đơn phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng lối đi của hộ ông Nguyễn Phúc H, hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P đi lại trên hẻm 92 PHT. Hộ ông Nguyễn Phúc H, hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P có trách nhiệm giữ gìn an ninh trật tự, đóng góp kinh phí cải tạo, nâng cấp hẻm 92 PHT cho cơ quan nhà nước, khu phố, tổ dân phố theo quy định chung mà những hộ dân khác trong hẻm đã đóng góp trước đó để có lối đi chung.

[2.7]. Xét yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P phải bồi thường thiệt hại giá trị của bức tường rào đi ra hẻm 92 PHT số tiền 20.000.000 đồng. Ông Nguyễn Phúc H phải bồi thường thiệt hại giá trị của bức tường rào bằng thép bịt tôn số tiền 15.000.000 đồng.

Căn cứ vào văn bản số 2205/UBND-TNMT ngày 14-5-2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu và văn bản số 195/UBND ngày 04-5-2020 của Ủy ban nhân dân Phường A xác định bức tường ngăn cách giữa các thửa 443, 444, 445 với hẻm 92 PHT do ông Nguyễn Văn S và bà Khổng Thị L xây và quản lý. Việc đập bức tường ngăn cách giữa các thửa 443, 444, 445 với hẻm 92 PHT, ông Nguyễn Văn Q có đơn gửi trình báo đến Ủy ban nhân dân Phường A ngày 15-12-2017. Ông Phan Tiến V cùng một số hộ dân xây kè áp vào phần tường cũ đã bị đập không có xin phép Ủy ban nhân dân Phường A. Ông Nguyễn Văn Quý là con của ông Nguyễn Văn S và bà Khổng Thị L, do đó việc ông Quý đập bức tường ngăn cách với hẻm 92 PHT là có cơ sở xem xét. Tại văn bản số 2096/QLĐT-PLXD ngày 21-7-2020 gửi Ủy ban nhân dân Phường A, ông Nguyễn Phúc H, Phòng Quản lý đô thị thành phố Vũng Tàu đề nghị Ủy ban nhân dân Phường A, để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị ban hành thông báo về việc yêu cầu tháo dỡ các tấm tôn, vật liệu tạm dựng trái phép trên phần đất do Nhà nước quản lý (phía trước nhà ông H), chủ trì phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương tổ chức tháo dỡ theo quy định. Các đồng nguyên đơn và ông V, bà P đều thừa nhận, ông V bà P không trực tiếp xây nhà mà mua nhà của ông Khuất Mạnh V và bà Nguyễn Thị Thu H. Các đồng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc ông V bà P là người đã phá bức tường rào ngăn cách hẻm 92 PHT, cũng như việc ông H đã phá bức tường rào bằng thép bịt tôn. Nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này.

[2.8]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Chi phí đo vẽ, định giá và thẩm định là 7.600.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn không được chấp nhận nên các đồng nguyên đơn phải chịu. Các đồng nguyên đơn đã nộp đủ.

[4].Về án phí: Do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận, nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mỗi người là 300.000đồng.

Án phí có giá ngạch đối với số tiền đền bù giá trị hai bức tường là $15.000.000\text{đồng} + 20.000.000\text{đồng} = 35.000.000\text{đồng} \times 5\% = 1.750.000\text{đồng}/7\text{ người} = 250.000\text{đồng}$, mỗi người phải chịu là 250.000đồng.Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông V, ông H,ông C, ông H, ông C và bà X thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí. Do đó, miễn toàn bộ án phí cho ông Phan Tiến V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Đức C, ông Vương Đình H, ông Trần Văn H, ông Lưu Xuân C. Riêng bà Đàm Thị N chưa đủ 60 tuổi nên phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 250.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 202 của Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 và Điều 147 của Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 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. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Đức C, ông Vương Đình H, ông Trần Văn H, ông Lưu Xuân C và bà Đàm Thị N đối với ông Nguyễn Phúc H, ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P, về việc xác định lối đi hẻm 92 đường PHT không phải là lối đi chung của hộ ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P (chủ hộ 92/2A PHT) và hộ ông Nguyễn Phúc H (chủ hộ 92/12 PHT).

2. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Đức C, ông Vương Đình H, ông Trần Văn H, ông Lưu Xuân C và bà Đàm Thị N buộc ông Nguyễn Văn V, bà Lưu Thị Mỹ P phải bồi thường số tiền 20.000.000 đồng.

3. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Đức C, ông Vương Đình H, ông Trần Văn H, ông Lưu Xuân C và bà Đàm Thị N buộc Ông Nguyễn Phúc H phải bồi thường số tiền 15.000.000đồng.

4. Ông Phan Tiến V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Đức C, ông Vương Đình H, ông Trần Văn H, ông Lưu Xuân C và bà Đàm Thị N phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng lối đi của hộ ông Nguyễn Phúc H, hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P đi lại trên hẻm 92 PHT.

5. Hộ ông Nguyễn Phúc H, hộ ông Nguyễn Văn V và bà Lưu Thị Mỹ P có trách nhiệm giữ gìn an ninh trật tự, đóng góp kinh phí cải tạo, nâng cấp hẻm 92

PHT cho cơ quan nhà nước, khu phố, tổ dân phố theo quy định chung mà những hộ dân khác trong hẻm đã đóng góp trước đó để có lối đi chung.

6. Về chi phí đo vẽ, định giá và thẩm định: Ông Phan Tiến V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Đức C, ông Vương Đình H, ông Trần Văn H, ông Lưu Xuân C và bà Đàm Thị N phải chịu 7.600.000đồng tiền chi phí đo vẽ, thẩm, định giá và đã nộp đủ.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đàm Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đồng và án phí dân sự có giá ngạch 250.000đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007434 ngày 08-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Bà N còn phải nộp thêm 250.000đ (Hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Tiến V, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Đức C, ông Vương Đình H, ông Trần Văn H, ông Lưu Xuân C.

8. 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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.

9. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án (đối với các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai) để yêu cầu Tòa án NH dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BRVT;
- Viện kiểm sát nhân dân TPVT;
- Chi cục thi hành án dân sự TPVT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./

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

Hoàng Thị Cúc

