TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 75/2023/DS-ST
Ngày: 29/9/2023
V/v *"Tranh chấp lối đi chung"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Bình

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Lương Thị Thanh Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022về việc *"Tranh chấp lối đi chung"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 199/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 84/2023/QĐTS-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đắc H**, sinh năm 1984, bà **Đặng Thị V**; Địa chỉ: B T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị V: Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1979. Địa chỉ: I Yên Bái, quận H, thành phố Đà Nẵng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Bà **Hồ Thị T**, sinh năm 1972; Địa chỉ: K P, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Phan Văn H1**, sinh năm 1970. Địa chỉ: K P, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/3/2017, chúng ông H, bà V có nhận chuyển nhượng sử dụng đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ só 179. Địa chỉ tổ B, phường H, quận L, Đà Nẵng. Sơ đồ sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là 02 mặt kiệt, kiết phía Đông là lối đi chung của khoảng vài chục hộ gia đình có nhà ở xung quanh và ở phía sau. Vì chưa có nhu cầu đề ở, nêu ông H, bà T có xây các phòng trọ để cho thuê để có thêm thu nhập. Tuy nhiên, đối diện nhà ông H, bà V tại mặt kiệt hướng Đông nói trên có gia đinh bà Hồ Thị T, bà cho rằng con đường này của bà và không cho ông H, bà V sử dụng, mang các vật dụng cản trở lối đi vào nhà. Do vậy, ảnh hưởng rất lớn đến việc sử dụng các phòng trọ mà ông H, bà V đã xây vì không có lối đi. Ông H, bà V đã nhiều lần nhờ Ủy ban nhân dân phường giải quyết việc tranh chấp lối đi chung trên nhưng không có kết quả.

Do vậy, bằng đơn khởi kiện này. Đề nghị quý Tòa án ra phán quyết buộc bà T, ông H1 để H, bà V sử dụng lối đi chung và thảo tháo dỡ các vật cản để bảo vệ quyền lợi của gia đình ông H, bà V.

* Bị đơn bà Hồ Thị T trình bày tại văn bản gởi đến Tòa án vào ngày 27/6/2023 như sau:

Nguyên trước đây thửa đất của gia đình tôi đang sở hữu là của cha bà V là Hồ T1 (đã chết), do Ủy ban nhân dân phường H xác nhận ngày 1/10/1994. Nguyên thủy là đất của cha bà T giáp ranh với thửa đất của ông Nguyễn N không có đường kiệt nào hết, sau này mẹ bà T là Nguyễn Thị M, sinh năm 1927 (đã chết) và anh trai bà T là Hồ Văn Đ1, sinh năm 1963(đã chết) mới mở đường cho những hộ sau đi lại vì mẹ và anh bà T chuyển nhượng đất cho những hộ đó. Còn riêng hộ nhà bà V, ông H thì gia đình bà T không liên quan vì mẹ và anh bà T không bán đất cho bà V và ông H. Lối đi của vợ chồng bà V, ông H gia đình bà T không liên quan vậy bà T, nêu giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1 là chồng của bị đơn bà Hồ Thị T trong quá trình giải quyết vụ án vắng mặt và không có ý kiến trình bày gửi đến Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người quyền lợi, nghĩa vụ liên qua chưa chấp hành đầy đủ quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 71, 72 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 248 và Điều 254 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đắc H, bà Đặng Thị V đối với bị đơn bà Hồ Thị T buộc bà Hồ Thị T chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung của gia đình ông V, bà H.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp lối đi chung thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án theo quy định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn bà Hồ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1 vắng mặt lần tứ hai không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, xét xử xét xử vắng mặt đối với bà Hồ Thị T và ông Phan Văn H1.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguồn gốc lô đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ só 179. Địa chỉ tổ B, phường H ,quận L, Đà Nẵng do ông Nguyễn Đắc H và bà Đặng Thị V nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị P vào ngày 15/03/2017 ông H, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 50m^2, chiều ngang 5m, chiều dài 10m. Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ só 180. Địa chỉ: K P, phường K, quận L, thành phố

Đà Nẵng có nguồn gốc từ cha của bà Hồ Thị T là ông Hồ Thí t cho bà T, ông H1. Nguyên đơn cho rằng bị đơn vợ chồng bà T, ông H1 cản trở, dùng hàng rào, bỏ chậu cây nhằm không cho vợ chồng bà V, ông H vào nhà của mình. Vì vậy ông H, bà V khởi kiện yêu cầu bà T, ông H1 chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung của ông H, bà V.

[2.2] Xét thấy: Căn cứ sơ đồ theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 thì thửa đất số 320, tờ bản đồ số 179, nay thuộc thửa số 289, tờ bản đồ số 180 đất ông Nguyễn Đắc H, bà Đặng Thị V nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Thị P1 có nguồn gốc từ thửa đất số 431, tờ bản đồ số 17 tại tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là của ông Nguyễn N đăng ký kê khai, quản lý và sử dụng. Tiếp giáp với lô đất nêu trên là thửa đất số 433, tờ bản đồ số 17 tại tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng do cha của bà Hồ Thị T là ông Hồ T kê khai thì không có đường kiệt như thời điểm hiện tại.

[2.3] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 550512 ngày 22/10/2015 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ cấp cho ông Phan Văn H1, bà Hồ Thị T và vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 550512 ngày 22/10/2015 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ cấp cho ông Phan Văn H1, bà Hồ Thị T thì giữa nhà, đất của ông H, bà V và nhà, đất của ông H1, bà T có một lối đi chung. Theo biên bản xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng ngày 03/8/2023 có nội dung: "*Đường kiệt hiện nay được hình thành khi nhà dân tự thỏa thuận mua bán đất đai và nhà ở"*. Như vậy có cơ sở xác định giữa nhà ông H, bà V và nhà ông H1, bà T có tồn tại một lối đi chung như lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2023 thì đường kiệt có chiều rộng 2m, trên đất có một một lưới sắt, 03 cây cảnh, 01 cây dại là tài sản của ông H1, bà T nằm trên phần đất chừa ra của ông H, bà T có chiều rộng 0,5m, chiều dài 10m. Như vậy việc bà T, ông H1 mang những vật dụng để trên phần đất của ông H, bà V là trái quy định, xâm phạm đến quyền sở hữu hợp pháp của ông H, bà V.

[2.5] Ngoài ra phần phần đất được chừa lối đi chung là đất thuộc quyền quản lý của nhà nước, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì phần đất này không được cấp cho vợ chồng ông H1, bà T. Việc bà T cho rằng đường kiệt là lối đi chung của riêng bà và các hộ phía sau mà không thuộc lối đi chung của ông H, bà V là không đúng.

[2.6] Từ những phân tích nêu trên. Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 248 và Điều 254 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đắc H, bà Đặng Thị V đối với bị đơn bà Hồ Thị T và người có quyền lợi, ngĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1, công nhận kiệt hướng Đông của thửa đất số 320, tờ bản đồ số 179 và hướng Tây thửa đất số 433, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là lối đi chung và ông H1, bà T phải có nghĩa vụ tháo dỡ những vật ngăn cản trên phần đất của ông H, bà V.

[2.7] Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu đề nghị căn cứ Điều 248 và Điều 254 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đắc H, bà Đặng Thị V đối với bị đơn bà Hồ Thị T buộc bà Hồ Thị T chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung của gia đình ông V, bà H. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[2.8] Căn cứ quy định tại Điều 147, 157, 161 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng.

[2.9] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Điều 26, 35, 39, 227, 147, 157, 235, 161, 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào: Điều 248 và Điều 254 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Đắc H, bà Đặng Thị V đối với bị đơn bà Hồ Thị T và người có quyền lợi, ngĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1.

Tuyên xử:

1. Công nhận kiệt hướng Đông của thửa đất số 320, tờ bản đồ số 179 và hướng Tây thửa đất số 433, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là lối đi chung của hộ ông Nguyễn Đắc H, bà Đặng Thị V.

2. Buộc bà Hồ Thị T và ông Phan Văn H1 chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung của ông Nguyễn Đắc H và bà Đặng Thị V và tháo dỡ các vật cản nằm trên phần đất của ông Nguyễn Đắc H, bà Đặng Thị V.

3. Án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* bà Hồ Thị T phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đắc H, bà Lê Thị V1 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 5519 ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc này Tòa án niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q.Liên Chiểu;
- Chi cục THADS q.Liên Chiểu
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thanh Hùng