TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2019/DS-ST.
Ngày: 06-11-2019
V/v tranh chấp lối đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hữu Thiện;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Hoa, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phan Thanh Nhã - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2019 về việc "Tranh chấp lối đi chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Văn L, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 6, ấp N, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng L**,** sinh năm 1985; địa chỉ: đường S, ấp P, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Bị đơn: Ông Huỳnh Công Đ, sinh năm 1966, Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp N, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện đề ngày 11/4/2019, Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn ông L trình bày và yêu cầu:

Ông L có phần có diện tích 2.979m^2 thửa 708 tờ bản đồ số 18, xã C, Huyện D, thửa đất của ông có hướng Tây giáp với con đường rộng 3,45m, dài khoảng 74m nhưng con đường này đã bị ông Đ lấn chiếm hiện nay con đường này không còn nữa. Ông yêu cầu ông Đ, bà T tháo dỡ tài sản là mái che trước

nhà để trả lại đất con đường là lối đi chung có chiều ngang rộng khoảng 3,45m, chiều dài ông Đ lấn chiếm khoảng 22,4m tọa lạc tại ấp N, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn vợ chồng ông Đ và bà T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Về con đường đi chung mà ông L tranh chấp với ông, bà có hiện trạng như hiện nay là do hai bên gia đình ông và bên ông L cùng bỏ đất ra để làm lối đi chung đi thẳng ra đến đường đất đỏ, nhưng phải đi nhờ qua thửa đất 36 là đất của ông Trần Phi L1 một đoạn. Từ khi ông L1 làm hàng lưới B40 rào lại không cho đi qua thửa đất của ông L1 nữa nên con đường hiện nay bị cụt; khi không còn làm đường đi chung được nữa thì bên ông đi bên phần đất của ba ông là ông Huỳnh Văn Đ1 chừa ra làm đi nội bộ trong thửa đất để đi và hướng đi ra đường đất đỏ. Bên ông đất của ông L thì cũng giáp hai mặt đường, một hướng giáp con đường đang tranh chấp và hướng còn lại thì giáp con đường công cộng ở hướng Nam con đường này lớn hơn.

Nay ông L yêu cầu ông, bà mở lại đường đi rộng 3,5m theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thì ông không đồng ý; ông yêu cầu ông L tự mở đường đi, còn đất ông bỏ ra 1,5m làm đường đi chung thì ông lấy về vì con đường bị cụt không còn đi được nữa.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh*:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bên nguyên đơn yêu cầu mở lại lối đi chung; về án phí, chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đương sự phải chịu 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 được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 25 tháng 4 năm 2019, ông L có đơn khởi kiện ông ông Đ, bà T về tranh chấp đất lối đi chung; Tòa án thụ lý vụ án về tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bên nguyên đơn vắng mặt lần thứ nhất; bên bị đơn vắng mặt lần thứ 2, trong các buổi công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không tiến hành hòa giải được theo quy định tại Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp theo đơn sửa chữa, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 10 năm 2019 thì nguyên đơn yêu cầu: ông Đ bà T trả tháo dỡ mái che lại đất làm lối đi chung bị lấn chiếm có chiều ngang khoảng 3,45m và chiều dài 22,4m có tứ cấn: Bắc giáp thửa 36 (đất ông Trần Phi L1); Nam giáp phần

còn lại của con đường; Đông giáp đất ông L lấn đất đường đi; Tây giáp đất ông Đ, bà T.

[3] Xét yêu cầu của ông L thấy rằng:

[3.1]Về căn cứ pháp lý: Về hiện trạng sử dụng đất, lối đi có thể hiện trên sơ đồ của giấy chứng nhận QSDĐ cấp ông Huỳnh Công Đ và bà T, cấp ngày 07/7/2016, có đường đi rộng 3.5m, đoạn ông L tranh chấp dài 22,38m; Tứ cận: hướng Đông giáp đất ông L, hướng Tây giáp đất ông Đ1 và phần tranh chấp giáp đất ông Đ dài 22,38m Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L ngày 20/10/2014, sơ đồ trên giấy có đường đi: hướng Đông giáp đất ông L; hướng Tây giáp thửa đất ông Đ1, đất ông Đ, đường không ghi chiều rộng của con đường.

[3.2] Kết quả đo đạc hiện trạng:

Đối với đất của ông Trần Văn L: Trích đo thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) Thửa 708, tờ bản đồ (BĐ) số 18; tương ứng số thửa bản đồ 2010 thửa 708, tờ (BĐ) số 18; diện tích theo GCNQSDĐ 2.979,0 m^2; diện tích đo đạc thực tế 3004,2m^2; trong đó: diện tích đất đường theo bản đồ địa chính (BĐĐC) 2010 là 17,5m^2 + 32,3m^2 = 49,8m^2; diện tích hiện trạng (HT) nhưng ngoài ranh BĐĐC năm 2010 là 10,2m^2; DT ngoài ranh HT nhưng trong ranh BĐĐC 2010 là 18,0m^2 + 15,8 m^2 =33,8m^2;

Đối với đất của ông Huỳnh Công Đ và bà T: Trích đo thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) Thửa 15, tờ (BĐ) số 10; tương ứng số thửa bản đồ 2010 thửa 38, tờ (BĐ) số 18; diện tích theo GCNQSDĐ 1000,0 m^2; diện tích đo đạc thực tế 1067,2m^2 trong đó diện tích đất đường (BĐĐC) 2010 là 60,8m^2; diện tích trong hiện trạng (HT) nhưng ngoài ranh BĐĐC năm 2010 là 6,4m^2; DT ngoài ranh HT nhưng trong ranh BĐĐC 2010 là: 0,00m^2;

Sau khi đo thực tế xác định đoạn tranh chấp đất đường đi có tứ cận như sau: Bắc giáp thửa 36 (đất ông L1) rộng (3,0m + 0,46m = 3,46m) trong đó: ông Đ lấn chiều rộng 03m; ông L lấn chiều rộng 0,46m; Nam giáp đoạn còn lại của con đường (tại vị trí 22,38 tính từ ranh thửa 36) rộng (2,48m + 0,4m + 0,64 m = 3.52) trong đó ông Đ lấn 2,48m + 0,4m; ông L lấn 0,64m; Đông Giáp đất ông L dài 22,72m; Tây giáp đất ông Đ dài 22,38m.

Kết quả đo đạc xác định diện tích đất đường bị lấn: Bên ông L lấn đất đường 17,5m^2; Bên ông Đ, bà T lấn đất đường 60.8m^2, (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 08/TĐMN-2019 ngày 23/7/2019 Của công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam kèm theo).

Như vậy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu của ông L, buộc ông Đ bà T có nghĩa vụ tháo dỡ mái che để trả lại đất đường đi bị lấn chiếm có diện tích 60,8m^2 có tứ cận:

Bắc giáp thửa 36 (đất ông L1) rộng 3,0m; Nam giáp đoạn đường còn lại rộng (2,48m + 0,4m) Đông Giáp đất ông L lấn đương dài 9,72m +13,08m Tây giáp đất ông Đ dài 22,38m.

Ghi nhận ông L tự nguyện trả lại đất đường mà ông L lấn chiếm: diện tích: 17,5m^2 +32,3m^2 (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 08/TĐMN-2019 ngày 23/7/2019 Của công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam kèm theo).

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét đề nghị này phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng;

[6] Về tiền chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc là 15.000.000 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Tổng cộng là 16.000.000 đồng.

Vợ chồng ông Đ bà T phải chịu: 10.000.000 đồng chi phí đo đạc;

Ông L phải chịu. 6.000.000 đồng chi phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ông L đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc 16.000.000 đồng, chi phí tố tụng nên vợ chồng Đức bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông L số tiền 10.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 Luật Đất đai, Điều 254 của Bộ luật Dân sự, Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L đối với ông Huỳnh Công Đ và bà Nguyễn Thị T yêu cầu trả lại đất lối đi chung.

Buộc ông Đ, bà T có nghĩa vụ tháo dỡ mái che để trả lại đất đường đi bị lấn chiếm có diện tích 60,8m^2 có tứ cận:

Bắc giáp thửa 36 (đất ông L1) rộng 3,0m; Nam giáp đoạn đường còn lại rộng (2,48m + 0,4m) Đông Giáp đất ông L lấn đương dài 9,72m +13,08m Tây giáp đất ông Đ dài 22,38m.

Ghi nhận ông L tự nguyện trả lại đất đường mà ông L lấn chiếm: diện tích: 17,5m^2 +32,3m^2 (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 08/TĐMN-2019 ngày 23/7/2019 của công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam kèm theo).

2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, áp dụng Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Vợ chồng ông Đ bà T phải chịu: 10.000.000 đồng chi phí đo đạc;.

Ông L phải chịu 6.000.000 đồng chi phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ông L đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc 16.000.000 đồng, buộc vợ chồng Đức bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông L số tiền 10.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ bà T phải chịu án phí 300.000 đồng;

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn không trả nợ thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 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".

6. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có quyền kháng cáo bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện Dương Minh Châu;
- Chi cục THADS H.Dương Minh Châu;
- Đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Vũ Văn Khanh