

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÙ ĐĂNG  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **30/2022/DSST**

Ngày: 04-7-2022

V/v: Tranh chấp về quyền lối đi qua bất  
động sản liền kề”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Phương Hạnh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Trần Quang Cường;

2/ Bà Lê Thị Thận;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Thế Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện  
Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước  
tham gia phiên tòa:** Bà Đàm Thị Thủy – Kiểm sát viên

Trong các ngày 28 tháng 6 đến ngày 04 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2021/TLST – DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp về quyền lối đi qua bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2022/QĐXXST – DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nông Ngọc L, sinh năm: 1977

Bà Nông Thị H, sinh năm: 1984

(Bà Nông Thị H ủy quyền cho ông Nông Ngọc L tham gia tố tụng)

Cư trú tại: Thôn 4, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

**- Bị đơn:** Ông Phan Đức H (chết)

Bà Nông Thị M, sinh năm: 1958

Cư trú tại: Thôn 4, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Th, sinh năm: 1977

Nơi cư trú: Khu Đ, TT Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

**- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Phan Đức H:**

1/ Bà Nông Thị M, sinh năm: 1958

2/ Anh Phan Tuấn A, sinh năm: 1990

Cư trú tại: Thôn 4, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

3/ Anh Phan Tiến L, sinh năm: 1988

Cư trú tại: Thôn 3, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Th, sinh năm: 1977

Nơi cư trú: Khu Đ, TT Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

*(Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt tại phiên tòa)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 3 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H trình bày:* Vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H có diện tích đất 16.495,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại thôn 4, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CS04464/QSDĐ ký ngày 14/12/2020 đứng tên vợ chồng ông bà. Nguồn gốc đất là do vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H nhận chuyển nhượng của ông Phan Công H. Tờ bản đồ của diện tích đất: Một bên giáp đất ông Đàm Văn H và ông Trần Văn Ph, một bên giáp đất ông Hoàng Minh Gi, một bên giáp đất ông Hoàng Văn M, phía sau giáp suối.

Trước khi nhận chuyển nhượng thì ông Phan Công H đi từ vườn ra đường bê tông bằng con đường giáp phần suối với thửa đất số 01, tờ bản đồ 00 của ông Phan Đức H với diện tích là chiều ngang 3,75 mét, chiều dài 80 mét.

Nguồn gốc của con đường này là do trước đây chủ cũ của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 07 là ông Trần Đình Ph có thỏa thuận với ông Lý Văn H (là chủ cũ của thửa đất số 01, tờ bản đồ 00) với nội dung nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn H con đường cắt ngang thửa đất số 01 của ông Lý Văn H với diện tích chiều ngang 02 mét chiều dài 150 mét. Sau đó ông Lý Văn H sang nhượng thửa đất số 01 cho ông Nông Văn Ch, còn thửa đất số 110 ông Trần Đình Ph sang nhượng cho ông Dương Công Q và ông Trần Văn Ph. Khi ông Nông Văn Ch làm sổ đỏ thì giữa ông Nông Văn Ch và ông Trần Văn Ph thỏa thuận là ông Nông Văn Ch sẽ mở cho ông Trần Văn Ph con đường đi theo men suối với diện tích là chiều ngang 3,75 mét, chiều dài 80 mét để thay thế cho con đường đang sử dụng. Ông Trần Văn Ph đồng ý và sử dụng con đường men theo suối này. Sau đó, ông Trần Văn Ph chuyển nhượng thửa đất số 110 cho ông Phan Công H và đến năm 2019 thì ông Phan Công H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H. Còn thửa đất số 01 của ông Nông Văn Ch thì đến năm 2012 thì ông Nông Văn Ch chuyển nhượng lại cho ông Phan Đức H, bà Nông Thị M.

Khi ông Phan Công H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H thì ông Phan Công H kể lại nguồn gốc con đường và nói vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đi theo con đường này để ra đường. Quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông Phan Công H có làm cái cầu nhỏ bắc qua suối để đi theo con đường ven suối nhưng đã bị mục nên sau khi nhận đất vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H làm cái cầu mới và sau khi sử dụng con đường này được khoảng 20 ngày thì ông Phan Đức H, bà Nông Thị M làm hàng rào không

cho vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đi trên con đường này. Nay vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H khởi kiện ông Phan Đức H, bà Nông Thị M đề nghị Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất chiều ngang 3,75 mét, chiều dài 80 mét là lối đi (con đường) (theo kết quả xem xét, thẩm định thì có diện tích đất 239,6m<sup>2</sup>) và buộc ông Phan Đức H, bà Nông Thị M tháo gỡ hàng rào trả lại lối đi (con đường) cho vợ chồng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nông Thị M, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Phan Đức H là anh Phan Tuấn A, anh Phan Tiến L và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thành Th trình bày:*

Diện tích đất 19.466m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 tọa lạc tại thôn 4, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc như sau: Diện tích đất này do vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M nhận chuyển nhượng của ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị B. Vợ chồng nhận chuyển nhượng vào tháng 9 năm 2012. Khi nhận chuyển nhượng thì diện tích đất này đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị B vào năm 2003. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ và đã được UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CH 00487 ký ngày 27/11/2012. Khi nhận chuyển nhượng và khi làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ thì không đo đạc lại đất vì vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M nhận chuyển nhượng theo diện tích ghi nhận trong giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì mặt sau giáp đường đất (năm 2019 thì đổ đường bê tông), mặt trước giáp suối (suối lớn) (bên kia suối là thửa đất số 110, là đất của ông Dương Công Q, ông Dương Công Q sử dụng được 04 năm thì ông Dương Công Q sang nhượng cho ông Phan Công H, ông Phan Công H sử dụng 03 đến 04 năm thì sang nhượng cho ông Nông Ngọc L), mặt còn lại giáp đất ông K (ông K sang nhượng cho ông N).

Quá trình sử dụng diện tích đất này, hộ gia đình bên kia suối là ông Dương Công Q, ông Phan Công H không có đi qua phần đất của vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M. Do thửa đất số 110 không giáp với đường nên ông Dương Công Q, ông Phan Công H đi nhờ qua đất của ông Trần Văn Ph, hoặc đi nhờ qua đất của ông Hoàng Văn M rồi đi ra đường (do đất của ông Trần Văn Ph và đất ông Hoàng Văn M đều giáp với đường đất).

Khi vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M nhận chuyển nhượng đất của ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị B thì ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị B không có nói về con đường giáp với suối và cũng không có thỏa thuận về việc chừa lại một phần đất giáp suối để hộ dân bên trong đi.

Về lối mòn men theo suối là do sau khi ông Nông Ngọc L nhận chuyển nhượng đất của ông Phan Công H thì có qua nhà vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M hỏi nhận chuyển nhượng một phần đất giáp với suối để làm con đường với chiều ngang 03 mét. Tuy nhiên, vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M không đồng ý mà cho gia đình ông Nông Ngọc L đi nhờ phần đất men theo

suối để đi ra đường. Sau đó vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M bỏ đi một đoạn B40 (giáp với đường đất) và cho ông Nông Ngọc L gắn một cái cửa có khóa để đi ra vào thì khóa lại cho vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M. Để sử dụng phần đất này để đi ra đường thì ông Nông Ngọc L phải gắn cầu tre bắt qua suối để đi. Ông Nông Ngọc L sử dụng phần đất này được khoảng 02 tháng thì ông Nông Ngọc L chặt 05 cây cà phê hơn 10 năm tuổi và 01 cây điều hơn 10 năm tuổi của vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M nên vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M tức giận không cho ông Nông Ngọc L đi trên lối mòn này nữa.

Sau khi vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M không cho ông Nông Ngọc L đi qua đất của vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M thì gia đình ông Nông Ngọc L đã đi nhờ qua đất của ông Hoàng Minh Gi (phần đất liền kề) vì đất ông Hoàng Minh Gi cũng sát ranh với con đường dân sinh và đã đi nhờ hai năm nay.

Về việc ông Nông Ngọc L chặt 05 cây cà phê và 01 cây điều thì ông Nông Ngọc L đã đưa cho vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M 1.800.000đ để bồi thường số cây lâu năm đã chặt. Việc chặt cây đã giải quyết xong (vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M đã nhận đủ tiền bồi thường) nên hiện nay vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M không có yêu cầu gì.

Hiện nay, ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 239,6m<sup>2</sup> là lối đi, yêu cầu vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M trả lối đi, vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M không đồng ý vì: Diện tích đất của vợ chồng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M không có thể hiện con đường trên diện tích đất đã cấp giấy CNQSDĐ; Giữa vợ chồng ông Nông Ngọc L và vợ chồng ông Phan Đức H không có sự thỏa thuận về diện tích đất này; Công văn trả lời của UBND huyện B có phúc đáp diện tích đất ông Nông Ngọc L yêu cầu công nhận là lối đi là hàng lang bảo vệ suối không thể làm lối đi. Mặt khác, bản thân ông Nông Ngọc L đã có 03 lối đi khác để đi ra đường (lối đi qua đất ông Hoàng Minh Gi, lối đi qua đất ông Trần Văn Ph và lối đi qua đất ông Hoàng Văn M).

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, HĐXX thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Ý kiến về giải quyết vụ án: Tại Công văn số 2134/UBND-TD ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước xác nhận: “Căn cứ bộ bản đồ đo đạc chính quy của xã Bom Bo và vị trí, tọa độ được ghi nhận trong tờ trích đo bản đồ hiện trạng số 401-06011-2021 do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 thực hiện ngày 04/5/2021 thì toàn bộ diện tích đất 239,6m<sup>2</sup> nằm trong hàng lang bảo vệ an toàn suối Dak Liên.....Phần diện tích đất này thuộc hàng lang bảo vệ an toàn suối Dak Liên được cấp cho hộ ông Phan Đức H và Nông Thị M sử dụng hạn chế, mục đích sử dụng diện tích đất này là đất trồng cây lâu năm, không sử dụng mục đích làm lối

đi (con đường)”. Như vậy, việc hình thành con đường (lối đi) có diện tích 239,6m<sup>2</sup> men theo suối Đak Liên là không hợp pháp. Do đó, không có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét: Anh Nông Ngọc L, bà Nông Thị H khởi kiện ông Phan Đức H, bà Nông Thị M yêu cầu trả lối đi qua bất động sản liền kề. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp quyền sử dụng đất – yêu cầu trả lại lối đi”, “yêu cầu mở lối đi” là chưa chính xác và đầy đủ. Nay, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp về quyền lối đi qua bất động sản liền kề”. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thôn 4, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận diện tích đất 239,6m<sup>2</sup> là con đường (lối đi):

[2.1] Về nguồn gốc hình thành của diện tích đất tranh chấp:

Theo lời khai của ông Nông Ngọc L thì vào năm 1999 ông Trần Đình Ph (là chủ cũ của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 07) có thỏa thuận với ông Lý Văn H (là chủ cũ của thửa đất số 01, tờ bản đồ 00) với nội dung ông Trần Đình Ph nhận chuyển nhượng của ông Lý Văn H 01 diện tích có chiều ngang 02 mét, chiều dài 150 mét cắt ngang thửa đất số 01 của ông Lý Văn Hiền để làm lối đi (con đường). Lời khai của ông Nông Ngọc L phù hợp với nội dung của giấy bán đất làm đường lập ngày 29/4/1999 (bút lục số 22), phù hợp với lời khai của ông Trần Đình Ph (bút lục số 151), lời khai của ông Hoàng Văn T (bút lục số 81).

Sau đó ông Lý Văn H chuyển nhượng thửa đất số 01 cho ông Nông Văn Ch, còn thửa đất số 110 ông Trần Đình Ph chuyển nhượng cho ông Dương Công Qu và ông Trần Văn Ph. Đến năm 2010 khi ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị B làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì giữa ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị B và ông Trần Văn Ph, ông Dương Công Quân thỏa thuận là ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị B sẽ mở cho ông Trần Văn Ph, ông Dương Công Qu con đường đi theo men theo suối với diện tích là chiều ngang 3,75 mét, chiều dài 80 mét để thay thế cho con đường đang sử dụng hiện tại.

Ngày 04/5/2021, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp xác định: Diện tích đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 07 do ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H quản lý, sử dụng và diện tích đất thuộc thửa đất số

01, tờ bản đồ số 00 do ông Phan Đức H, bà Nông Thị M quản lý, sử dụng được ngăn cách nhau bằng con suối và thực trạng xem xét tại tọa độ X1318469.62; Y60121.37 và X1317466.61; Y60121.57 có 01 cây cầu tre bắc qua giữa hai thửa đất nói trên và phía Tây của thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 có con đường (lối đi) với diện tích  $239,6m^2$  có tứ cận phía Tây và phía Nam giáp suối (bút lục số 165). Quá trình giải quyết vụ án ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H xác nhận không cung cấp được biên bản, giấy tờ thỏa thuận việc chuyển đổi lối đi (con đường) này. Tuy nhiên, lời khai của ông Nông Ngọc L phù hợp với lời khai của bà Hoàng Thị B, ông Dương Công Qu, ông Trần Văn Ph (bút lục 84, 83, 80, 77,76) và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Do đó, có đủ cơ sở xác định lời khai của ông Nông Ngọc L về nguồn gốc của diện tích đất  $239,6m^2$  là có thật.

[2.2] Xét sự thỏa thuận của các bên về việc chuyển đổi lối đi (con đường):

Quá trình giải quyết vụ án, ông Dương Công Qu, ông Trần Văn Ph và bà Hoàng Thị B đều thừa nhận các bên thỏa thuận ông Nông Văn Ch, bà Hoàng Thị Bùng sẽ mở cho ông Trần Văn Ph, ông Dương Công Qu con đường đi theo men theo suối với diện tích là chiều ngang 3,75 mét, chiều dài 80 mét (theo kết quả xem xét, thẩm định thì con đường có diện tích  $239,6m^2$ ) để thay thế cho con đường đang sử dụng hiện tại (bút lục số 84, 80,77). Căn cứ vào Điều 116 của Bộ luật Dân sự năm 2005 xác định thỏa thuận giữa ông Dương Công Qu, ông Trần Văn Ph và bà Hoàng Thị B, ông Nông Văn Ch là một giao dịch dân sự.

Tại khoản 1 Điều 117 của Bộ luật Dân sự quy định: *“1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây: a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện; c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội”*. Xét mục đích và nội dung của giao dịch: Tại Công văn số 2134/UBND-TD ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước phúc đáp: *“Căn cứ bộ bản đồ đo đạc chính quy của xã Bom Bo và vị trí, tọa độ được ghi nhận trong tờ trích đo bản đồ hiện trạng số 401-06011-2021 do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 thực hiện ngày 04/5/2021 thì toàn bộ diện tích đất  $239,6m^2$  nằm trong hàng lang bảo vệ an toàn suối Đak L.....Phần diện tích đất này thuộc hàng lang bảo vệ an toàn suối Đak L được cấp cho hộ ông Phan Đức H và Nông Thị M sử dụng hạn chế, mục đích sử dụng diện tích đất này là đất trồng cây lâu năm, không sử dụng mục đích làm lối đi (con đường)”* (bút lục số 107). Tại khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 43/2015/NĐ-CP quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn gốc của Chính phủ ngày 06/5/2015 quy định: *“Các hành vi bị cấm trong phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước: .... 2. Lấn chiếm, sử dụng trái phép đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước; Sử dụng đất không đúng mục đích đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*. Như vậy, giao dịch chuyển đổi lối đi (con đường) giữa ông Dương Công Qu, ông Trần Văn Ph và bà Hoàng Thị B, ông Nông Văn Ch đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, việc hình thành con đường (lối đi) có diện tích  $239,6m^2$  gồm điểm 01 đến điểm 16

(theo tờ trích đo bản đồ hiện trạng số 401-06011-2021 do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 thực hiện ngày 04/5/2021) là không hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H về việc công nhận diện tích đất 239,6m<sup>2</sup> là lỗi đi (con đường) không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về yêu cầu khởi kiện buộc ông Phan Đức H, bà Nông Thị M tháo gỡ hàng rào:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H khai nhận trong quá trình sử dụng ông Phan Đức H, bà Nông Thị M ngăn cản việc ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đi lại trên phần diện tích đất 239,6m<sup>2</sup> bằng việc rào lại bằng hàng rào lưới B40 nên ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H yêu cầu ông Phan Đức H bà Nông Thị M tháo gỡ hàng rào phần tiếp giáp với con đường bê tông. Quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Đức H, bà Nông Thị M khai nhận vợ chồng ông bà có cho ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đi nhờ trên phần diện tích đất 239,6m<sup>2</sup>, nhưng quá trình sử dụng ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đã chặt hạ 05 cây cà phê và 01 cây điều của ông Phan Đức H và bà Nông Thị M nên ông Phan Đức H, bà Nông Thị M tiến hành rào hàng rào không cho ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đi lại trên phần diện tích đất này.

Xét: Tại Công văn số 2134/UBND-TD ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước phúc đáp: “...*Phần diện tích đất này thuộc hàng lang bảo vệ an toàn suối Đak Liên được cấp cho hộ ông Phan Đức H và Nông Thị M sử dụng hạn chế...*”. Như vậy, ông Phan Đức H, bà Nông Thị M đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 239,6m<sup>2</sup> thông qua việc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ. Tại khoản 1 Điều 164 của Bộ luật Dân sự quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật*”. Như vậy, việc bà Nông Thị M, ông Phan Đức H thực hiện việc tự bảo vệ bằng cách rào hàng rào ngăn cản việc ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đi lại trên phần diện tích đất 239,6m<sup>2</sup> phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu về việc buộc ông Phan Đức H bà Nông Thị M tháo gỡ hàng rào.

[4] Đối với việc ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đã chặt hạ 05 cây cà phê và 01 cây điều của ông Phan Đức H và bà Nông Thị M, hai bên đều thừa nhận đã được Công an xã hòa giải và ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H đã bồi thường thiệt hại cho ông Phan Đức H, bà Nông Thị M nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về việc này.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.740.000đ. Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”. Do yêu cầu khởi kiện của ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H không được chấp nhận nên ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 5.740.000đ (đã nộp xong).

[6] Về án phí: Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 quy định: “*Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận*”. Do đó, nguyên đơn ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Điều 117 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 157, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ vào khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 43/2015/NĐ-CP quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn gốc của Chính phủ ngày 06/5/2015;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H về việc yêu cầu trả lỗi đi qua bất động sản liền kề và yêu cầu tháo gỡ hàng rào đối với bị đơn ông Phan Đức H, bà Nông Thị M.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H phải chịu chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc) là 5.740.000đ (*đã nộp xong*).

3/ Về án phí: Buộc nguyên đơn ông Nông Ngọc L, bà Nông Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận là 300.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp trước là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 016078 ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án huyện B, tỉnh Bình Phước (*đã nộp xong*).

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4/ Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 04/7/2022).

#### **Nơi nhận:**

- TAND t.Bình Phước;
- VKSND huyện B;

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

- Chi cục THADS huyện B;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu HS – DS.

**(đã ký)**

**Trần Thị Phương Hạnh**