

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – ĐẮK LẮK**

Bản án số: 22/2025/DS-ST

Ngày: 03 – 9 - 2025

V/v: Tranh chấp lối đi chung

CỘNG HÒA 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 KHU VỰC 3 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Huyền Diệu

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Mạnh
2. Bà Cao Thị Hồng Châu

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đắk Lắk

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Châu – Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số **120/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 05 năm 2024**; Thụ lý bổ sung số 47/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về “*Tranh chấp lối đi chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2025/QĐXXST- DS ngày 24 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2025/QĐST – DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quang T, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: 95 N, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Đào Nguyên P, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: 138 X, tổ dân phố U, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đào Nguyên P: Ông Đào Nguyên T1, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 32 P, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn T2, sinh năm 1961 (vắng mặt) và bà Trần Thị P1, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 20 P, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Ông Phạm Cửu L, sinh năm 1950. (vắng mặt)

Địa chỉ: 57 T, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.3. Ông Nguyễn Đình L1, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: 130 G, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.4. Bà Đặng Thị Thanh P2. (vắng mặt)
Địa chỉ: 138 X, tổ dân phố U, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.5. Ông Đào Nguyên T1. (vắng mặt)
Địa chỉ: 32 P, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.6. Ông Văn Công C. (vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ 2, I, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.7. Ông Nguyễn Văn C1. (vắng mặt)
Địa chỉ: 77 I, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.8. Bà Nguyễn Thị Nhật H. (vắng mặt)
Địa chỉ: 08 N, Tổ dân phố K, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.9. Ông Hồ K. (vắng mặt)
Địa chỉ: 22 P, Tổ dân phố K, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.10. Ông Trịnh Công Đ1. (vắng mặt)
Địa chỉ: 09 R, Tổ dân phố K, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.11. Ông Nguyễn Văn Z. (vắng mặt)
Địa chỉ: 16 P, Tổ dân phố K, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.

3.12. Ủy ban nhân dân xã Q.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh H1, sinh năm 1979 (có mặt)
Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q
Địa chỉ: 134 Hùng Vương, xã Q, tỉnh Đắk Lắk.
(Văn bản ủy quyền ngày 25/TB-UBND ngày 28/7/2025)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Quang T trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông Đào Nguyên P. Năm 2019 ông T có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Ngọc An và bà Hà Thị Lan thửa đất số 239, 302, tờ bản đồ số 28 (xã Quảng Tiến), nay thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 48 thuộc tổ dân phố 1, thị trấn Q, huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Q, tỉnh Đắk Lắk). Trước đây mọi người có đất ở phía trong đều đi ra đường chính Phan Bội Châu đều đi qua đất của ông Đào Nguyên P hoặc đi đường bên chân đồi. Sau đó ông P2 chiếm dụng luôn con đường và rào lưới B40, thung tôn và trồng cây. Đường bên chân đồi là đường quân sự quốc phòng nên khi có diễn tập thì mọi người sẽ không có đường đi vào đất. Đường đi qua đất của ông Đào Nguyên P đã có từ trước năm 2000. Đã được nhà nước quy hoạch vào bản đồ địa chính, việc ông P2 lấn chiếm con đường cản trở việc đi lại canh tác của gia đình ông T cũng như của các hộ dân có đất phía trong. Tòa án đã hòa giải nhiều lần, vợ ông P2 không hợp tác vì vậy không thể thống nhất mở đường. Đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của ông T, mở đường cho mọi người có đường đi thuận tiện cho việc làm rẫy, vận chuyển nông sản.

Vì vậy, ông Trần Quang T khởi kiện yêu cầu ông Đào Nguyên P trả lại hiện trạng 02 con đường đã lấn chiếm phần đi qua đất của ông P2 qua đo đạc thực địa có bản đồ kèm theo. Buộc ông Đào Nguyên P phải di dời toàn bộ tài sản (các loại cây trồng, công trình) hoặc phải tiêu hủy, đồn hạ, thu gom các loại tài sản trên đoạn đường tranh chấp

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn, người có quyền L1 nghĩa vụ liên quan ông Đào Nguyên T1 trình bày: Nguồn gốc đất là của ông T1 sau đó tặng cho con trai là Đào Nguyên P. Ông đồng ý mở đường cho đúng hiện trạng, đề nghị Tòa án và chính quyền địa P2 cắm mốc cho đúng hiện trạng con đường. Việc mở lại đường đề nghị mọi người cùng thực hiện để mở đường đúng theo quy hoạch của nhà nước (di dời cây trồng và bờ rào).

Người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Cửu L trong quá trình tố tụng trình bày: Đề nghị gia đình ông P2 mở đường cho thông thoáng để mọi người đi lại canh tác cho thuận tiện.

Người có quyền L1, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P1 và bà Võ Thị Lan trong quá trình tố tụng trình bày: Đề nghị gia đình ông P2 mở đường cho thông thoáng để mọi người đi lại canh tác cho thuận tiện.

Đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa trình bày: Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Q (nay là xã Q) hòa giải nhưng không thành, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án;

Đối với Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn chưa thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền L1 nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T về việc yêu cầu ông Đào Nguyên P trả lại diện tích đất lấn chiếm. Buộc ông Đào Nguyên P mở lại đường đi chung.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện của ông Trần Quang T yêu cầu ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm mở lại đường đi chung là tranh chấp lối đi chung. Địa chỉ thửa đất tại xã Q, tỉnh Đắk Lắk vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đăklăk theo quy định tại khoản 3,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng chỉ ông Trần Quang T và ông Lê Minh Hòa và bà Trần Thị P1 có mặt; Bị đơn, đại diện theo ủy quyền và người có quyền L1 nghĩa vụ liên quan còn lại đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành mở phiên tòa vắng mặt Bị đơn, đại diện theo ủy quyền và người có quyền L1 nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của khởi kiện của ông Trần Quang T Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Trần Quang T là chủ sử dụng 02 thửa đất số 239, 302, tờ bản đồ số 28 (xã Quảng Tiến), nay thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 48 thuộc tổ dân phố 1, xã Q, tỉnh Đắk Lắk. Theo bản đồ quy hoạch năm 1996, lối đi từ đất của ông T để đi ra đường Phan Bội Châu phải đi qua đất của ông Đào Nguyên P. Quá trình hòa giải tại ủy ban nhân dân xã Q (trước đây là thị trấn Q) gia đình ông Đào Nguyên P không đồng ý mở lại đường, yêu cầu ông T đi qua lối hướng Đông giáp đồi CuMgar.

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án cũng như quá trình đo đạc, thẩm định tài sản thể hiện. Con đường ông Đào Nguyên P lấn chiếm có từ trước năm 2000, đã được nhà nước quy hoạch vào bản đồ giải thửa năm 1996, các hộ dân có đất canh tác đều đi lại và vận chuyển nông sản qua con đường này để ra đường Phan Bội Châu. Tại biên bản hòa giải ngày 27/7/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Q ông Đào Nguyên T1 (bố của ông Đào Nguyên P) đã xác nhận ông là người đầu tiên sử dụng đất, xác định có con đường để xe bò đi.

Đại diện theo ủy quyền cho ông P2 là ông Đào Nguyên T1 trong quá trình hòa giải tại tòa án cho rằng, các hộ dân có thể đi qua con đường ở hướng Đông giáp đồi CuMgar để đi, tuy nhiên, qua xác nhận của Ban Chỉ huy Quân sự huyện CuMgar ngày 26/6/2024 thể hiện, đây là đường dùng vào mục đích quân sự quốc phòng, không phải đường dân sinh.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng ông Đào Nguyên P không hợp tác nên không thể xác định được tài sản trên hai thửa lấn chiếm. Tại tờ bản đồ số 28, thửa đất số 236 (nay là thửa số 136, tờ bản đồ số 48) thể hiện đất của ông Đào Nguyên P có diện tích 1.694m², qua đo đạc thực tế diện tích là 2.946,6m², thửa 1.252,6m². Qua lồng ghép kết quả đo đạc thực tế và bản đồ giải thửa thể hiện phần diện tích con đường ông P2 lấn chiếm có tổng diện tích 638,6m². Hiện tại ông P2 rào bờ rào lưới B40 và thung tôn và chiếm dụng để sản xuất nông nghiệp. Việc ông P2 lấn chiếm diện tích 638,6m² là đất công cộng là đường đi thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Q, quyền và L1 ích hợp pháp của nguyên đơn cũng như cản trở việc đi lại sử dụng đất của ông T cũng như các hộ dân có đất ở phía trong.

Quá trình tố tụng bị đơn không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng phần đất mình lấn chiếm đang sử dụng là hợp pháp.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang T. Buộc ông Đào Nguyên P phải dỡ bờ rào và cây trồng, tài sản trên đất trả lại 638,6m² đường đi chung.

Ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 là vợ chồng. Vì vậy, cần buộc ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 có trách nhiệm di dời tài sản trả lại con đường như đã nhận định ở trên và chịu các chi phí tổ tụng trong bản án.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và đo đạc: Ông Trần Quang T đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản và 11.880.000 đồng chi phí đo đạc. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 11.880.000 đồng chi phí đo đạc. Ông Trần Quang T được nhận lại 13.880.000 đồng sau khi thu được từ ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Trần Quang T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp

Ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 2 Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 175, Điều 176, Điều 197 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, Điều 31, Điều 235, Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng Điều 26 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quang T.

Buộc ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 phải di dời toàn bộ tài sản (các loại cây trồng, công trình) hoặc phải tiêu hủy, đốn hạ, thu gom các loại tài sản trên đất để hoàn trả diện tích đất 638,6m² đường đi chung có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi dài 19.82m; Hướng Tây giáp đường đi dài 6m; Hướng Nam giáp đất ông P2 dài 128.05m; hướng Bắc giáp các thửa 125, 153, 124, 123, 122, 126, 127 dài 128.05m (vị trí và tứ cận kèm theo sơ đồ đo đạc của Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên môi trường và trắc địa).

Giao cho Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Đắk Lắk quản lý đường đi chung theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tổ tụng khác:

Về án phí: Ông Trần Quang T được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2023/0008102 ngày 26/11/2024 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2023/0007609 ngày 14/5/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2 phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 11.880.000 đồng chi phí đo đạc. Tổng cộng 13.880.000 đồng. Ông Trần Quang T được nhận lại số tiền 13.880.000 đồng sau khi thu được từ ông Đào Nguyên P và bà Đặng Thị Thanh P2.

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 án hoặc ngày niêm yết bản án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và 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 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”.

Nơi nhận:

- VKS tỉnh; TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKS khu vực 3 – Đắk Lắk ;
- Phòng THADS số 3 – Đắk Lắk;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Huyền Diệu