

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐƠN DƯƠNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **47/2024/DS-ST**

Ngày: **18-9-2024**

V/v: “**Tranh chấp lời đi chung**”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐƠN DƯƠNG - TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Luyện Thanh Sơn**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Văn Hiền**

Ông **Đinh Hữu Luynh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Vũ Minh Tiến** - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Minh Huy** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 về “**Tranh chấp lời đi chung**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2024/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2024/QĐST - DS ngày 06 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Đặng S**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. **Bị đơn:** Ông **Phún Chấn Th**, sinh năm 1980;

Bà **Nguyễn Thị Mỹ Th**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phún Chấn Th, bà Nguyễn Thị Mỹ Th:

Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1992;

Địa chỉ: đường T, phường X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2023.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1 Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.2 Bà **Phạm Thị Thu H**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.3 Ông **Nguyễn Ngọc S**, sinh năm 1940;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.4 Bà **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1941;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.5 Ông **Đặng Đức D**, sinh năm 1928;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.6 Ông **Đặng Đức H**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.7 Bà **Đặng Thị Ng**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.8 Bà **Đặng Thị H**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.9 Ông **Đặng Đức X**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: đường L, phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.10 Bà **Đặng Thị Kim Ph**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: đường K, phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.11 Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.12 Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.13 Chị **Dương Thị Kim H**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.14 Anh **Dương Kim H**, sinh năm 1988;

Địa chỉ: tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Các ông bà S, Q, Th, Th, T có mặt; các ông bà H, H, S, Ng, D, H, Ng, H, X, Ph, Đ, T, chị H, anh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Đặng S, ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Diện tích đất 440m² thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 13, thị trấn D được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất cho vợ chồng ông Đặng S, bà Nguyễn Thị Thu H ngày 27/10/2011, nguồn gốc là nhận tặng cho của ông Đ (cha ông S). Ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Từ Vĩnh Ng, bà Trần Thị Th vào năm 1982. Diện tích 457m² thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 13, thị trấn D được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn V vào ngày 16/12/1997, đến ngày 21/5/2019 thì ông Vt (anh trai ông Nguyễn Văn Q) tặng cho ông Q. Nguồn gốc thửa 198 là do ông Nguyễn T, bà Đỗ Thị G (cha mẹ ông Q) nhận chuyển nhượng của ông Từ Vĩnh Ng, bà Trần Thị Th vào năm 1982. Gia đình ông S, ông Q đã sử dụng các thửa đất này từ năm 1982. Để đi vào thửa đất 198, 199 thì từ năm 1982, đã có con đường đi chung hiện hữu rộng khoảng 3m nối từ đường lớn đi ngang qua thửa đất 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn D vào các thửa đất phía trong. Năm 2002, đã đổ bê tông từ giáp đường lớn đến giáp thửa 199 với chiều rộng là 60cm. Tuy nhiên, đến tháng 5/2020 ông Phún Chân Th, bà Nguyễn Thị Mỹ Th lấn chiếm lối đi chung thì các ông được biết thửa đất số 12, tờ bản đồ số 29, đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 ngày 12/11/2004 cho ông Đặng Đức D

trong đó có cả diện tích lối đi chung. Năm 2019, ông D chuyển nhượng thửa đất số 12 cho ông Th, bà Th và đã được đăng ký biến động sang tên ông Th, bà Th. Việc ông Th, bà Th lấn chiếm lối đi chung, các ông có khiếu nại đến UBND thị trấn D.

Ngoài ra, diện tích đất cấp trong giấy chứng nhận QSD đất của ông D thì UBND huyện Đ cấp luôn cả diện tích đất của ông Dương Văn Tr và vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Huỳnh Thị Thanh H nên ông Tr, vợ chồng ông T có khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và trong vụ án này thì các ông là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 47/2022/HC-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đặng Đức D đối với thửa 12, tờ bản đồ số 29. Sau đó, ông Th, bà Th kháng cáo. Tại bản án hành chính phúc thẩm số 28/2023/HC-PT ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107, đồng thời hủy một phần yêu cầu độc lập của các ông về tranh chấp lối đi chung và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại. Quá trình giải quyết, các ông rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Các ông thống nhất với kết quả đo vẽ diện tích hiện trạng con đường theo Mạnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và kết quả định giá ngày 23/01/2024 của Hội đồng định giá huyện Đ. Tuy nhiên, hiện trạng con đường diện tích là 58m² thuộc một phần thửa 12 thì diện tích con đường này đã bị thay đổi. Theo bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 14/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đo vẽ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng khi giải quyết vụ án hành chính thì con đường trên một phần thửa 12 có diện tích là 65m². Sau khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm thì hiện trạng con đường này đã bị vợ chồng ông Th đào bới, thay đổi hiện trạng. Việc vợ chồng ông Th thay đổi hiện trạng con đường thì các ông có báo UBND thị trấn D. Ngày 14/7/2023, UBND thị trấn D xuống hiện trạng và lập biên bản xác minh, trong biên bản đã thể hiện rõ phần diện tích đất tranh chấp đã bị đào xới, không còn hiện trạng cũ. Như vậy, bản vẽ đo đạc theo hiện trạng ngày 14/6/2022 mới thể hiện chính xác thực tế diện tích con đường đi chung trên thửa 12, tờ bản đồ số 29. Nay các ông khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích 65m², chiều rộng giáp đường bê tông là 6,7m, chiều rộng giáp thửa 199 là 3m, chiều dài phía Đông 17,8m, chiều dài phía Tây 17,6m thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D là lối đi chung. Hiện nay, sử dụng lối đi này, ngoài các ông thì còn có ông Nguyễn Ngọc S và vợ chồng ông Th (vợ chồng ông Th là người nhận chuyển nhượng đất phía trong của bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Thanh C). Ngoài ra, không còn hộ nào khác.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Diện tích đất 1304m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn D có nguồn gốc của ông Đặng Đức D được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 ngày 12/11/2004 mang tên hộ ông Đặng Đức D, sau đó điều chỉnh đối tượng sử dụng đất từ hộ ông Đặng Đức D thành ông Đặng Đức D, bà

Tôn Thị Nh. Năm 2019, ông D, bà Nh chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông Phún Chấn Th, bà Nguyễn Thị Mỹ Thuỷ và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh sang tên cho vợ chồng ông Th vào ngày 20/8/2019. Hiện trạng khi nhận chuyển nhượng đất thì thực tế có con đường đi rộng khoảng 0,5m giữa thửa 12, tờ bản đồ số 29 để sử dụng đi vào các thửa đất phía trong của gia đình ông Th. Khi sử dụng đất thì vợ chồng ông Th có mở rộng con đường để máy móc đi vào mức hồ, san lấp mặt bằng các thửa đất phía trong. Năm 2020, ông S, ông Q yêu cầu đổ bê tông trên con đường đi nhưng vợ chồng ông Th không đồng ý mà vẫn để cho các hộ phía trong sử dụng đi nhờ con đường. Ông Q, ông S có khiếu nại đến UBND thị trấn D. Ngày 21/5/2020, UBND thị trấn D lập biên bản xác minh thì ông Th trình bày là sau này tạo điều kiện cho bà con đi, ông Th sẽ dời con đường ra giáp ranh đất ông S với chiều rộng 01m để bà con đi.

Sau đó, ông Dương Văn Tr và vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Huỳnh Thị Thanh H khởi kiện vụ án hành chính cho rằng ông Tr đang sử dụng diện tích đất 135m², vợ chồng ông T đang sử dụng 123m² nhưng lại cấp diện tích đất này vào giấy chứng nhận QSD đất của ông D nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107, đồng thời ông S, ông Q có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất này. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 47/2022/HC-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đặng Đức D đối với thửa 12, tờ bản đồ số 29. Không đồng ý, vợ chồng ông Th kháng cáo. Quá trình giải quyết phúc thẩm, vợ chồng ông Th rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tị và vợ chồng ông T. Tại bản án hành chính phúc thẩm số 28/2023/HC-PT ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107, đồng thời hủy một phần yêu cầu độc lập của ông S, ông Q về tranh chấp lối đi chung. Sau đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định chỉ giải quyết vụ án hành chính do ông S, ông Q rút yêu cầu khởi kiện.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông S, ông Q yêu cầu công nhận diện tích 65m², chiều rộng giáp đường bê tông là 6,7m, chiều rộng giáp thửa 199 là 3m, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D là lối đi chung thì vợ chồng ông Th không đồng ý. Vì diện tích đất này thuộc QSD của vợ chồng ông Th, trong bản đồ địa chính và trong giấy chứng nhận QSD đất không thể hiện có con đường trên thửa đất 12, tờ bản đồ số 29. Toàn bộ diện tích đất 1304m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ 29 ông Th, bà Th nhận chuyển nhượng của ông D, bà Nh (bà Nh đã chết) trong đó có cả diện tích 65m² hiện nay ông S, ông Q đang tranh chấp. Tuy nhiên, ông Th, bà Th không tranh chấp với ông D và hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh về diện tích đất 65m² thuộc thửa 12 mà giữa vợ chồng ông Th với ông D và hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông không thống nhất với kết quả đo vẽ theo Mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Tuy nhiên, ông không yêu cầu đo vẽ lại. Ông thống nhất với kết quả định giá ngày 23/01/2024 của Hội đồng định giá huyện Đ. Hiện nay, sử dụng lối đi này thì có

vợ chồng ông Th, các ông Đặng S, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Ngọc S. Ngoài ra, không còn hộ nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà là vợ của ông Đặng S. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông Q yêu cầu công nhận diện tích 65m² thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn D là lối đi chung.

Bà Phạm Thị Thu H trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Q. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Q, ông S yêu cầu công nhận diện tích 65m² thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn D là lối đi chung.

Ông Nguyễn Ngọc S trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất 197, tờ bản đồ số 13. Nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của ông Từ Vĩnh Ng vào năm 1982. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông sử dụng đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Do diện tích đất nằm phía trong nên để đi vào đất thì có con đường đi từ đường lớn ngang qua đất của ông D, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29 với chiều rộng khoảng 03m vào đất của ông và các hộ phía bên trong. Đến năm 2004, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông D đối với thửa 12, tờ bản đồ số 29 nhưng cấp luôn cả diện tích con đường đi. Gia đình ông và các ông bà Đặng Đức D, Trần Thị Đ, Nguyễn Văn Q, Đặng S, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thanh C là những hộ dân cùng sử dụng con đường này và là con đường duy nhất để đi vào đất phía bên trong. Sau đó, ông D, ông C, bà Đ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th, đất của bà Ng thì cho ông S sử dụng. Hiện nay, sử dụng con đường này thì chỉ có gia đình ông và các gia đình ông S, Q, Th, ngoài ra không có hộ dân nào khác. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông Q yêu cầu công nhận diện tích 65m² thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29 là lối đi chung vì lối đi này đã tồn tại từ rất lâu.

Bà Nguyễn Thị Ng trình bày:

Diện tích đất 2.894m² thuộc các thửa 11, 12, 13, 15 tờ bản đồ số 02, xã L được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số V288892 ngày 21/8/2003 mang tên bà Nguyễn Thị Ng. Từ những năm 1980, gia đình bà canh tác sử dụng diện tích đất này và để đi vào đất thì từ ngoài đường lớn có con đường đi ngang qua đất của ông D, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29 với chiều rộng khoảng 03m. Đến năm 2004, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông D đối với thửa 12, tờ bản đồ số 29 nhưng cấp luôn cả diện tích con đường đi. Gia đình bà và các ông bà Đặng Đức D, Nguyễn Ngọc S, Trần Thị Đ, Nguyễn Văn Q, Đặng S và Nguyễn Thanh C là những hộ dân phía trong cùng sử dụng con đường này. Đến năm 2019, bà cho con trai là ông Đặng S canh tác, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên. Sau đó, ông D, ông C, bà Đ có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Th. Hiện nay, sử dụng con đường này thì chỉ có gia đình các ông S, Q, S, Th, ngoài ra không có hộ dân nào khác. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông Q yêu cầu công nhận diện tích 65m² thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn Dran là lối đi chung.

Ông Đặng Đức D trình bày:

Diện tích đất 1304m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 29 có nguồn gốc ông nhận chuyển nhượng của ông Từ Vĩnh Ng sau năm 1975. Ngày 12/11/2004, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 mang tên hộ Đặng Đức D, sau đó điều chỉnh đối tượng sử dụng đất sang tên ông và vợ là bà Tôn Thị Nh. Trên thửa đất 12 thì có con đường gấp khúc rộng khoảng 1,5m đi từ đường chính qua thửa 12 được hình thành từ rất lâu và bà con sử dụng đi lại làm nông nghiệp phía trong. Khi ông được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất thì cấp luôn diện tích con đường. Năm 2019, vợ chồng ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất 12 cho vợ chồng ông Th. Ông khẳng định trên thửa 12 có con đường đi chung vào đất của các hộ dân phía trong. Diện tích đất thuộc thửa 12 là tài sản chung giữa ông và bà Tôn Thị Nh (bà Nh đã chết ngày 12/11/2022). Ông và bà Nh có 05 người con gồm: Đặng Thị Ng, Đặng Thị H, Đặng Đức H, Đặng Đức X, Đặng Thị Kim Ph. Bà Nh không có con nuôi, con riêng nào cả; cha mẹ bà Nh đều đã chết trước bà Nh. Đối với diện tích đất là con đường đi chung đã được cấp trong giấy chứng nhận cho ông và ông đã chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Th thì giữa ông và vợ chồng ông Th sẽ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra, ông không có ý kiến nào khác.

Bà Đặng Thị Ng, Đặng Thị H, ông Đặng Đức H trình bày:

Các ông bà là con ruột của ông Đặng Đức D, bà Tôn Thị Nh (bà Nh chết ngày 12/11/2022). Diện tích đất 1304m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 29 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 mang tên hộ ông Đặng Đức D, sau đó điều chỉnh sang tên ông D, bà Nh. Trước đây, các ông bà cùng với cha mẹ canh tác đất nên biết có con đường đi từ đường lớn ngang qua thửa 12 để vào đất các hộ phía trong, do đường dốc nên bị gấp khúc. Năm 2004, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng cấp luôn cả diện tích con đường đi. Năm 2019, ông D, bà Nh chuyển nhượng diện tích đất thuộc thửa 12 cho vợ chồng ông Th. Do có khởi kiện của ông Dương Văn Tr, vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Huỳnh Thị Minh H nên Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh huỷ toàn bộ. Hiện nay, ông S, ông Q khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất 65m² thuộc thửa 12 là lối đi chung thì thực tế có con đường đi chung. Tuy nhiên, diện tích đường đi này đã cấp vào giấy chứng nhận QSD đất của ông D, bà Nh và cha mẹ đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th trong đó có cả diện tích đường đi. Nay bà Nh đã chết thì các ông bà cùng ông D sẽ tự thỏa thuận với vợ chồng ông Th về giá trị diện tích đất của con đường đi đã chuyển nhượng, chứ không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra, các ông bà không có ý kiến nào khác.

Bà Trần Thị Đ trình bày:

Diện tích đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 13, bà đã sử dụng từ năm 1982. Để đi vào đất của bà thì có con đường đi ngang qua thửa đất số 12 của ông Đặng Đức D, một chiều giáp với đất ông Đặng S rộng khoảng 2,2m, một chiều giáp đường lớn rộng khoảng 3,4m, đường gấp khúc. Các hộ sử dụng con đường này gồm gia đình bà, ông S, ông Nguyễn Văn V (sau này ông V tặng cho đất đối với ông Q), ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Thanh C (ông C đã chuyển nhượng

đất cho vợ chồng ông Th), bà Nguyễn Thị Ng (sau này bà Ng cho ông S sử dụng đất) để đi vào đất phía trong. Đến năm 2022, bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phún Chấn Th. Do chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên các bên chỉ lập giấy mua bán viết tay. Bà đã giao diện tích đất thuộc thửa 200 cho vợ chồng ông Th sử dụng. Do diện tích thửa đất 200 bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th nên không còn liên quan gì đến tranh chấp lối đi chung giữa ông S, ông Q với vợ chồng ông Th. Ngoài ra, bà không có ý kiến nào khác.

Bà Nguyễn Thị T, chị Dương Thị Kim H, anh Dương Kim H trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là vợ ông Dương Văn Tr, chị Dương Thị Kim H, anh Dương Kim H là con của bà T, ông Tr (ông Tr đã chết ngày 05/7/2023). Diện tích đất 135m² thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29 thì ông Tr cùng gia đình khai hoang và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Tuy nhiên, năm 2004 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD cho ông Đặng Đức D thửa 12, tờ bản đồ số 29 nhưng cấp luôn diện tích đất gia đình ông Tr đang sử dụng. Ông Tr khởi kiện vụ án hành chính. Tại bản án hành chính phúc thẩm số 28/2023/HC-PT ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107. Trong diện tích đất gia đình đang sử dụng thì có một phần nhỏ diện tích đất nằm trong diện tích đường đi chung trên thửa 12 đang có tranh chấp giữa ông S, ông Q với vợ chồng ông Th. Do ông Tr đã chết nên bà T, anh H, chị H là những người thuộc hàng thừa kế của ông Tr không có tranh chấp gì với phần diện tích đất vào đường đi mà để sử dụng làm lối đi chung.

Ông Đặng Đức X, bà Đặng Thị Kim Ph có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị Thu H, Phạm Thị Thu H, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị Ng, Đặng Đức D, Đặng Đức H, Đặng Thị Ng, Đặng Thị H, Đặng Đức X, Đặng Thị Kim Ph, Trần Thị Đ, Nguyễn Thị T, chị Dương Thị Kim H, anh Dương Kim H có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông S, ông Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị công nhận diện tích đất 65m², chiều rộng giáp đường bê tông là 6,7m, chiều rộng giáp thửa 199 là 3m, chiều dài phía Đông 17,8m, chiều dài phía Tây 17,6m thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D là lối đi chung. Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng trong bản đồ địa chính và trong giấy chứng nhận QSD đất thì thửa 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn Dran không thể hiện có đường đi chung nhưng thực tế chỉ có con đường đi rộng khoảng 0,5m mà thôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương phát biểu ý kiến về 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, việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng S, ông Nguyễn Văn Q về “Tranh chấp lối đi chung” đối với bị đơn ông Phún Chấn Th, bà Nguyễn Thị Mỹ Th.

Công nhận diện tích đất có chiều rộng giáp đường bê tông là 3,4m, chiều rộng giáp nương nước là 2,2m, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D, huyện Đ là lối đi chung.

Về án phí: Buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông S, ông Q khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất 65m², chiều rộng giáp đường bê tông là 6,7m, chiều rộng giáp thửa 199 là 3m, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D, huyện Đ là lối đi chung. Bị đơn ông Th, bà Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp lối đi chung”. Diện tích đất đang có tranh chấp về lối đi thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D, huyện Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị Thu H, Phạm Thị Thu H, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị Ng, Đặng Đức D, Đặng Đức H, Đặng Thị Ng, Đặng Thị H, Đặng Đức X, Đặng Thị Kim Ph, Trần Thị Đ, Nguyễn Thị T, chị Dương Thị Kim H, anh Dương Kim H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị công nhận diện tích đất 65m², chiều rộng giáp đường bê tông là 6,7m, chiều rộng giáp thửa 199 là 3m, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D là lối đi chung thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2] Diện tích đất 1304m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn D được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 ngày 12/11/2004 cho ông D. Năm 2019, vợ chồng ông D chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th. Cho rằng diện tích đất 135m² gia đình ông Dương Văn Tr khai hoang, diện tích 123m² có nguồn gốc vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Huỳnh Thị Thanh H nhận chuyển nhượng của ông Đặng S, các hộ sử dụng đất ổn định, có ranh giới rõ ràng nhưng diện tích đất này lại được cấp vào giấy chứng nhận QSD đất của ông D thuộc thửa 12 là không đúng. Do vậy, ông Tr, vợ chồng ông T khởi kiện vụ án

hành chính tại Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107. Trong vụ án này, ông S, ông Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD nêu trên vì cho rằng trên thửa 12 hiện hữu có con đường đi chung của các hộ dân có đất phía trong trong đó có đất của ông S, ông Q nhưng UBND huyện Đ cấp luôn cả diện tích con đường đi vào trong giấy chứng nhận QSD đất cho ông D. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 47/2022/HC-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 do UBND huyện Đ cấp cho ông D đối với thửa 12, tờ bản đồ số 29. Sau đó, ông Th, bà Th kháng cáo. Tại bản án hành chính phúc thẩm số 28/2023/HC-PT ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107, đồng thời huỷ một phần bản án giải quyết yêu cầu độc lập của ông S, ông Q về tranh chấp lối đi chung và giao hồ sơ về cho Tòa án tỉnh nhân dân Lâm Đồng. Quá trình giải quyết, ông S, ông Q rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Ngày 09/8/2023, ông S, ông Q khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất 65m², thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29 là lối đi chung với vợ chồng ông Th tại Toà án nhân dân huyện Đơn Dương.

[2.3] Theo tài liệu, chứng cứ thu thập thể hiện: Tại bản vẽ chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 04/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (bút lục 83) thể hiện phía trong thửa đất 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D gồm các thửa 10, 178, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 1202 tờ bản đồ số 13, 29 thị trấn D. Các chủ sử dụng đất như thửa 199 là của ông Đặng S, nguồn gốc đất do cha mẹ ông S nhận sang nhượng của ông Từ Vĩnh Ng vào năm 1982 sau đó tặng cho ông S; thửa 198 là của ông Q, nguồn gốc đất do cha mẹ nhận sang nhượng của ông Từ Vĩnh Ng vào năm 1982 sau đó cho ông Nguyễn Văn V, ông V tặng cho ông Q; thửa 197 của ông Nguyễn Ngọc S cũng sang nhượng của ông Từ Vĩnh Ng vào năm 1982; thửa 200 là của bà Trần Thị Đ (bà Đ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th); thửa 178, 1202 là của ông Nguyễn Thanh C (ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, hiện nay là thửa 176), thửa 10, 201, 202 là của ông Đặng Đức D (ông D chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th). Ngoài ra, còn có các thửa 11, 12, 13, 15 tờ bản đồ số 02, xã L của bà Nguyễn Thị Ng. Toà án tiến hành xác minh về con đường đi trên thửa 12 thì các ông bà Nguyễn Văn V, Nguyễn Thanh C là những chủ sử dụng đất cũ phía trong thửa 12, ông Trần Ngọc Th (là tổ trưởng tổ dân phố L, thị trấn D nơi có diện tích con đường đang tranh chấp) thì các ông V, C, Th đều cho biết trên thửa 12, tờ bản đồ số 29 hiện hữu có con đường đi chung của các hộ phía trong được hình thành từ rất lâu, điều này phù hợp với lời trình bày của các ông bà S, Q, S, Ng, Đ là những người sử dụng đất phía trong thửa 12 và phù hợp với lời trình bày của ông D (là chủ sử dụng đất của thửa 12 trước khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th). Tại biên bản xác minh đơn tranh chấp đường đi giữa ông Phún Chấn Th với một số bà con tại khu vực Xóm Tàu thuộc tổ dân phố Lạc Thiện 2 ngày 21/5/2020 của UBND thị trấn Dran (bút lục 22) ông Dũng trình bày “Con đường hình thành từ rất lâu khoảng trước năm 1980, khi tôi làm thủ tục cấp QSD đất, bà con vẫn đi con đường này”, ông Phún Chấn Th trình bày “Từ khi mua đất của ông D tôi

vấn đề cho bà con đi tới giờ. Sau này để tạo điều kiện cho bà con đi tôi sẽ rời con đường ra ranh đất giáp đất ông Đặng S với chiều rộng 1m để bà con đi”. Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai đương sự (bút lục 260) ông D trình bày “Trên thửa đất 12 thì có con đường gấp khúc rộng khoảng 1,5m đi từ đường chính qua thửa 12 được hình thành từ rất lâu và bà con sử dụng đi lại làm nông nghiệp phía trong. Khi ông được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất thì cấp luôn diện tích con đường”. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định trên thửa đất 12, tờ bản đồ số 29, thị trấn D có con đường đi chung của các hộ dân phía trong. Tuy nhiên, ngày 12/11/2004 UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 đối với thửa 12 cho ông D nhưng cấp luôn cả diện tích đường đi chung.

[2.4] Sau khi vợ chồng ông Th nhận chuyển nhượng đất thuộc thửa 12 của ông D. Cho rằng vợ chồng Th lấn chiếm đường đi chung nên ông S, ông Q có khiếu nại đến UBND thị trấn D. Ngày 21/5/2020, tại thực địa thửa đất 12, tờ bản đồ số 29, UBND thị trấn D lập biên bản xác minh đơn tranh chấp đường đi giữa ông Phún Chấn Th với một số bà con tại khu vực Xóm Tàu thuộc tổ dân phố Lạc Thiện 2. Qua kiểm tra ghi nhận hiện trạng con đường đi đang có tranh chấp rộng 3,4m (đoạn giáp đường bê tông), đoạn giáp ruộng nước rộng 2,2m, dài 17m. Tại buổi làm việc này có sự tham gia của các ông bà Đặng Đức D, Phún Chấn Th, Nguyễn Văn Q, Đặng S, Nguyễn Ngọc S, Trần Thị Đ là những hộ dân và các ông bà trong thành phần đoàn xác minh của UBND thị trấn D. Sau khi lập biên bản ghi nhận hiện trạng thì các hộ dân, thành viên đoàn xác minh đã ký vào biên bản. Tại biên bản xác minh ngày 05/7/2024 (bút lục 201), ông Đỗ Anh H là công chức tư pháp của UBND thị trấn D cho biết “Ngày 21/5/2020, tôi cùng với các ông bà trong hệ thống chính trị của UBND thị trấn D và các ông bà Đặng Đức D, Phún Chấn Th, Nguyễn Văn Q, Đặng S, Nguyễn Ngọc S, Trần Thị Đ có mặt tại thực địa thửa đất 12. Thời điểm xác minh thì trên thửa 12 có con đường đi chiều rộng giáp đường bê tông là 3,4m, chiều rộng đoạn giáp ruộng nước là 2,2m, chiều dài 17m. Sau khi xem xét đoàn chúng tôi có lập biên bản xác minh ghi nhận hiện trạng và các hộ dân có mặt cùng ký vào biên bản xác minh”. Tại biên bản xác minh ngày 05/7/2024 (bút lục 200), ông Trần L là trưởng ban công tác mặt trận tổ dân phố Lạc Thiện 2, thị trấn D tham gia trong đoàn xác minh của UBND thị trấn D cho biết “Tại thời điểm xác minh ghi nhận hiện trạng trên thửa 12 có con đường đi chiều rộng giáp đường bê tông là 3,4m, chiều rộng đoạn giáp ruộng nước là 2,2m, chiều dài 17m. Sau khi lập biên bản xác minh ghi nhận hiện trạng thì các hộ dân cùng ký vào biên bản”. Theo bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 14/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đo vẽ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng khi giải quyết vụ án hành chính giữa người khởi kiện ông Dương Văn Tr, người bị kiện UBND huyện Đ thể hiện hiện trạng con đường đi trên thửa 12 có diện tích 65m², chiều rộng giáp thửa 199 là 3m, chiều rộng giáp đường bê tông là 6,7m. Theo Mảnh đo đạc chính lý thửa đất tờ bản đồ 13-29 ngày 28/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện hiện trạng con đường đi trên thửa 12 có diện tích 58m², chiều rộng giáp thửa 199 là 3m, chiều rộng giáp đường bê tông là 8,4m. Tuy nhiên, bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 14/6/2022, cũng như mảnh đo

đạc chỉnh lý thửa đất tờ bản đồ 13-29 ngày 28/02/2024 đo vẽ sau ngày 21/5/2020 khi UBND thị trấn D lập biên bản xác minh diện tích con đường. Mặt khác, sau khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm đối với vụ án hành chính thì hiện trạng con đường này đã bị vợ chồng ông Th đào bới, thay đổi hiện trạng. Việc vợ chồng ông Th thay đổi hiện trạng con đường thì ông S, ông Q phản ánh đến UBND thị trấn D. Ngày 14/7/2023, UBND thị trấn D lập biên bản xác minh hiện trạng, trong biên bản đã thể hiện rõ phần diện tích đất tranh chấp đã bị đào xới, không còn hiện trạng cũ (bút lục 23) điều nay phù hợp với những tấm hình chụp hiện trạng con đường (bút lục 25-28) tại thời điểm vợ chồng ông Th thay đổi hiện trạng do nguyên đơn ông S, ông Q cung cấp. Do vậy, căn cứ biên bản xác minh đơn tranh chấp đường đi giữa ông Phún Chấn Th với một số bà con tại khu vực Xóm Tàu thuộc tổ dân phố Lạc Thiện 2 ngày 21/5/2020 của UBND thị trấn D, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định con đường đi chung diện tích 37m², chiều rộng phía Bắc giáp thửa 199, tờ bản đồ số 13 là 2,2m, chiều rộng phía Nam giáp đường bê tông là 3,4m, chiều dài phía Đông giáp thửa 12 là 18,1m, chiều dài phía Tây giáp thửa 12 là 18,2m, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D.

[2.5] Các bên đương sự đều thừa nhận hiện nay sử dụng lối đi trên thửa 12, tờ bản đồ số 29 bao gồm các ông bà Đặng S, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Ngọc S, Phún Chấn Th, Nguyễn Thị Mỹ Th thì không còn hộ dân nào khác.

[2.6] Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 22/5/2020, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (bút lục 137) thì trên thửa 12 thể hiện diện tích đất 135m² của ông Dương Văn Tr. So sánh với bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 14/6/2022, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì có một phần diện tích đất của gia đình ông Tr nằm trong diện tích đường đi chung. Tuy nhiên, theo diện tích con đường đi chung Hội đồng xét xử xác định nêu trên thì phần diện tích 135m² của gia đình ông Tr không nằm trong diện tích con đường đi chung. Vì vậy, diện tích đất 135m² trên thửa 12 của gia đình ông Tr không liên quan đến diện tích con đường đi chung đang có tranh chấp giữa ông S, ông Q với vợ chồng ông Th.

[2.7] Ngày 23/01/2024, Hội đồng định giá huyện Đ đã xác định 01m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất 12, tờ bản đồ số 29 có giá thị trường là 500.000đ. Các đương sự đều thống nhất với mức giá do Hội đồng định giá xác định nên Hội đồng xét xử căn cứ vào mức giá này để giải quyết vụ án.

[2.8] Diện tích đất 1304m² thuộc thửa 12, ông D, bà Nh chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th trong đó có cả diện tích 37m² đã được xác định là lối đi chung. Tuy nhiên, hiện nay Giấy chứng nhận QSD đất số AB 410107 đã bị huỷ và bà Nh đã chết nhưng giữa vợ chồng ông Th, ông Dg và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nh tự thỏa thuận với nhau về diện tích đường đi trên thửa 12 đã chuyển nhượng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[2.9] Từ những phân tích, nhận định nêu trên. Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định diện tích đất 37m², chiều rộng phía Bắc giáp thửa 199, tờ bản đồ số 13 là 2,2m, chiều rộng phía Nam giáp đường bê tông là 3,4m, chiều dài phía Đông giáp thửa 12 là 18,1m, chiều dài phía Tây giáp thửa 12 là 18,2m, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D, huyện Đ là lối đi chung. Không chấp nhận yêu cầu công nhận diện tích đất 28m² (65m² - 37m²) thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 29 là lối đi chung của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 207 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.266.400đ, chi phí định giá 1.000.000đ, tổng cộng chi phí tố tụng 4.266.400. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên cả nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Vì vậy, buộc bị đơn ông Th, bà Th phải thanh toán cho ông S, ông Q 2.133.200đ tiền chi phí tố tụng là phù hợp với quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên buộc nguyên đơn phải chịu 700.000đ (28m² x 500.000đ = 14.000.000đ x 5%) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận diện tích lối đi chung không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu 1.225.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, trong đó 300.000đ không giá ngạch về tranh chấp lối đi chung, 925.000đ (37m² x 500.000đ = 18.500.000đ x 5%) về giá trị diện tích đất lối đi chung là phù hợp với quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36, khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 157, 165, 207, 220, 262 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 207 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp lối đi chung” của nguyên đơn ông Đặng S, ông Nguyễn Văn Q đối với bị đơn ông Phún Chân Th, bà Nguyễn Thị Mỹ Th.

Xác định diện tích đất 37m², thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D, huyện Đ là lối đi chung có giới cận:

Phía Bắc giáp thửa 199, tờ bản đồ số 13 rộng 2,2m;

Phía Nam giáp đường bê tông rộng 3,4m;

Phía Đông giáp một phần thửa 12 dài 18,1m;

Phía Tây giáp một phần thửa 12 dài 18,2m.
(*Có bản vẽ sơ đồ hiện trạng đường đi chung kèm theo*).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng S, ông Nguyễn Văn Q yêu cầu công nhận diện tích đất 28m², thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 29, thị trấn D, huyện Đ là lối đi chung.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phún Chấn Th, bà Nguyễn Thị Mỹ Th có trách nhiệm thanh toán cho ông Đặng S, ông Nguyễn Văn Q 2.133.200đ tiền chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Buộc ông Phún Chấn Th, bà Nguyễn Thị Mỹ Th phải chịu 1.225.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Buộc ông Đặng S, ông Nguyễn Văn Q phải chịu 700.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013716 và số 0013717 ngày 11/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương. Hoàn trả cho ông Đặng S, ông Nguyễn Văn Q 500.000đ tiền tạm ứng án phí còn thừa.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đơn Dương;
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Luyện Thanh Sơn