TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮKNÔNG

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

Bản án số: 11/2024/DS-ST
Ngày 24-05-2024
"V/v tranh chấp lối đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Âu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Hoàng Thị Thanh.

2/ Ông Trần Đình Ninh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Bà Ngô Thị Thanh– Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 323/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp lối đi chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2023/QĐXXST-DS ngày 27/09/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 72/2023/QĐST-DS, ngày 19/10/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 21/2023/QĐST-DS ngày 17/11/2023; Thông báo mở lại phiên toà số: 15/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1969 – Có mặt.
Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh K – Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

+ Bà Đỗ Thị Đ – Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn G, xã Đ huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

+ Bà Lương Thị P – Có mặt.
Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Hứa Văn Đ1, sinh năm 1967 – Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

+ Ông Phạm Văn K1 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.
+ Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1967 – Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn G, xã Đ huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn là ông Hoàng Văn N trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:* Năm 2016 gia đình ông N mua lại một lô đất của ông Hứa Văn Đ1 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Năm 2017 và 2018 ông Nguyễn Minh K nhiều lần trồng cây trên đất và lấy đá chắn ngang, làm cổng rào bịt đường đi chung, không cho gia đình ông N đi lại. Nhiều lần gia đình ông N đến nhà ông K để thương lượng nhưng không được. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã Đ hoà giải nhưng ông K vắng mặt. Do đó, ông Hoàng Văn N khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil giải quyết, buộc ông Nguyễn Minh K phải trả lại diện tích lối đi chung đã lấn chiếm là 216 m^2.

- *Bị đơn ông Nguyễn Minh K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Đ:* Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, tuy nhiên ông K và bà Đ đều vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị P: Đồng ý với phần trình bày của ông N.

- *Người làm chứng ông Phạm Văn K1:* Ông K1 là người sinh sống lâu năm tại thôn T, xã Đ và có đất giáp ranh với đất nhà ông K. Nguồn gốc con đường tranh chấp đoạn từ đường liên thôn vào (phần đường giáp với đất hiện nay ông K1 đang sử dụng) là do ông K1 cho đất ông A (sau này ông A bán cho ông K), còn đoạn sau là do chủ đất đầu tiên tự mở để làm lối đi chung vào khu vực đó. Con đường này tồn tại trước khi ông K nhận chuyển nhượng của chủ đất trước, được những người có đất đi vào đường này sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp gì. Sau này, khi ông K nhận chuyển nhượng thửa đất trên mới xảy ra tranh chấp với ông N. Con đường này là con đường đi chung, không phải con đường đi riêng của nhà ông K, không phải đất của nhà ông K.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Xuân T trình bày:* Năm 1994, ông T khai hoang 01 thửa đất có vị trí là thửa đất của ông N đang sử dụng. Con đường từ ngã ba nhà ông K1 chạy vào là ông T tự mở để vào đất khai hoang (đất ông N). Ông T sử dụng xe cộ (xe Trâu) chở nông sản trên con đường đó được hơn 10 năm thì bán lại cho ông Đ1 sau đó ông Đ1 chuyển nhượng lại cho cho ai thì ông không biết. Con đường có diện tích 2,5m chiều ngang và 70 m chiều dài.

- *Người làm chứng ông Hứa Văn Đ1:* Năm 2016, ông Đ1 chuyển nhượng cho ông N và bà P 03 thửa đất số 52, 55, 56 tờ bản đồ số 60 tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc thửa đất là ông Đ1 nhận chuyển nhượng của ông T. Khi nhận chuyển nhượng đất thì đã có một con đường đi xuống đất của ông Đ1, con đường rộng khoảng 03 m, một bên con đường tiếp giáp đất ông H và bà H1, một bên tiếp giáp đất ông K. Con đường này có gia đình ông Đ1, gia đình ông K và một số gia đình khác sử dụng, không có tranh chấp. Trên bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện con đường này.

- *Người chứng kiến ông Nguyễn Văn M*: Ông M cho biết con đường đang tranh chấp giữa ông N và ông K là con đường đi chung giữa nhà ông Đ1 và nhà ông K (sau này ông Đ1 chuyển nhượng cho ông N). Từ khi ông M về sinh sống (năm 2001) đã có con đường này.

- *Người chứng kiến ông Hoàng Văn Đ2*: Ông Đ2 đến sinh sống ở thôn T từ 2001 và từ lúc ông T chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ1 thì đã có con đường này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 217m^2, đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 44, cạnh dài 3,3m; Phía Tây giáp đất số 51 của ông H, cạnh dài 3,4m; Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 16,8m + 24,9m; Phía Nam giáp đất số 52 của ông N, cạnh dài 17,1m + 25,1m. Kết quả đo đạc và lồng ghép xác định con đường tranh chấp giữa ông N và ông K là lối đi chung, thể hiện trên bản đồ.

Trên đất có 19 cây cau; 15 cây mít, 06 cây nhàu; 01 cổng có 02 cánh, có kích thước mỗi cánh là 1,6m x 1,6m kết cấu làm bằng lưới B40, khung sắt.

Kết quả định giá tài sản: Trên phần đất tranh chấp, quyền sử dụng đất được định giá là 12.152.000 đồng; tài sản trên đất có 19 cây cau, 15 cây mít và 06 câu nhàu đều trồng năm 2018 định giá là 10.152.000 đồng . Giá trị Quyền sử dụng đất bao gồm cả tài sản trên đất là 22.304.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm mở ngày 17/11/2023, HĐXX ban hành quyết định tạm ngừng phiên toà số 21/2023/QĐST-DS ngày 17/11/2023 để thu thập chứng cứ theo văn bản đề nghị số 127/YC-VKS-DS ngày 19/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/5/2024, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Đỗ Thị Đ mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng như sau: Thẩm phán, thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định của BLTTDS. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chưa chấp hành tốt các quy định của BLTTDS, vắng mặt một số buổi làm việc, gây khó khăn cho Tòa án trong việc giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng Điều 107; Điều 159; Điều 163; Điều 164; Điều 169; Điều 173; Điều 175; Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166; Điều 170; Điều 171; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn,

giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Minh K di dời cây trồng, tháo dỡ cửa sắt, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng lối đi chung diện tích 217m^2 của ông Hoàng Văn N và bà Lương Thị P (Kèm phiếu đo đạc hiện trạng ngày 22/7/2021).

Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị HĐXX buộc bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu, chứng cứ của có trong hồ sơ gồm: Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã Đ; Căn cước công dân của ông Hoàng Văn N và sổ hộ khẩu gia đình (đều là bản sao chứng thực); Giấy sang nhượng đất rẫy của ông T viết tay (photo); Đơn xin giải quyết lấn chiếm đường đi; Đơn cung cấp Giấy tờ liên quan; Kết quả đo đạc đất ngày 20/04/2021; 02 hồ sơ cấp Giấy CN QSDĐ thửa số 44, tờ bản đồ 60 xã Đ, trích lục các thửa 38, 44, 51, 52 tờ bản đồ số 60 xã Đ; Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH T1.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Hoàng Văn N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh K phải trả lại diện tích con đường đi chung mà ông K lấn chiếm tại thôn T, xã Đ, huyện Đ nên đây là "Tranh chấp lối đi chung", được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Minh K có địa chỉ tại thôn G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Đây là vụ án "Tranh chấp về lối đi chung" nên thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Theo trình bày của nguyên đơn: Năm 2016, ông Hoàng Văn N, bà Lương Thị P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hứa Văn Đ1 thửa đất số 52, 55, 56 tờ bản đồ số 60, vị trí thửa đất tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; các bên hoàn tất thủ tục sang tên ngày 28/4/2016. Lối đi vào các thửa đất trên là con đường có chiều rộng 3m, chiều dài khoảng hơn 70 mét, đây là lối đi chung giữa nhà ông N và ông K. Lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và lồng ghép và kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ thể hiện, con đường đi vào đất nhà ông N (con đường tranh chấp) nằm trên tờ bản đồ số 60 đo đạc, thuộc đất công cộng để làm lối đi chung, không nằm trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Minh K, cũng không nằm trong phần diện tích đất của ông Hoàng Văn N.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Trên diện tích con đường tranh chấp, ông Nguyễn Minh K có hành vi trồng 19 cây cau; 15 cây mít, 06 cây nhàu;

Ngoài ra, ông K còn làm 01 cổng có 02 cánh, có kích thước mỗi cánh là 1,6m x 1,6m kết cấu làm bằng lưới B40, khung sắt, không cho người khác sử dụng con đường. Việc ông Nguyễn Minh K có hành vi dùng cổng rào, trồng cây trên diện tích đất thuộc con đường đi chung là hành vi cản trở người khác thực hiện các quyền khác đối với tài sản, cụ thể là cản trở hộ ông N sử dụng con đường chung. Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 159; khoản 3 Điều 160; khoản 1 Điều 163; khoản 2 Điều 164; Điều 169 của Bộ luật Dân sự, HĐXX có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N, buộc ông Nguyễn Minh K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, tháo gỡ hàng rào và di dời cây trồng trên đất, trả lại diện tích con đường đi theo kết quả đo đạc là 217,0m^2, có tứ cận như mảnh trích đo địa chính số 91-2021, hệ toạ độ VN2000 khu vực thôn T, tờ bản đồ số 60.

Về chi tố tụng: Chi phí tố tụng là 8. 058.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 8.058.000 đồng; Toà án hoàn trả cho nguyên đơn 1.942.000 đồng.

[3] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 144; Điều 157; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Luật Đất Đai; 2 Điều 159; khoản 3 Điều 160; khoản 1 Điều 163; khoản 2 Điều 164; Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn N. Buộc ông Nguyễn Minh K di dời 9 cây cau; 15 cây mít, 06 cây nhàu; tháo dỡ 01 cổng có 02 cánh, có kích thước mỗi cánh là 1,6m x 1,6m kết cấu làm bằng lưới B40, khung sắt, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi chung của ông Hoàng Văn N, bà Lương Thị P đối với con đường có diện tích 217,0 m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 44, cạnh dài 3,3m; Phía Tây giáp đất số 51 của ông H, cạnh dài 3,4m; Phía Bắc giáp đường đi, cạnh dài 16,8m + 24,9m; Phía Nam giáp đất số 52 của ông N, cạnh dài 17,1m + 25,1m. Con đường nằm trong tờ bản đồ số 60, toạ lạc tại thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Minh K phải chịu chi phí tố tụng là 8.058.000 *đồng (Tám triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng)*. Do nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Nguyễn Minh K phải trả cho cho ông Hoàng Văn N 8.058.000 đồng *(Tám*

triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng). Toà án hoàn trả cho nguyên đơn 1.942.000 đồng (*Một triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn đồng).*

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc ông Nguyễn Minh K phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hoàng Văn N 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp theo biên lai số 0003691 ngày 04/11/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đắk Mil.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo toàn bộ bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo toàn bộ bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt bản án hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt bản án hợp lệ.

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 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 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THA dân sự huyện Đắk Mil;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hải Âu