

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 14/2022/DS-ST
Ngày: 09-3-2022
V/v “*Tranh chấp về lối đi*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Thúy Liễu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tài.

2. Bà Võ Thị Trâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Sử Ngọc Quân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L1 số: 245/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2019 về việc “*Tranh chấp về lối đi*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà 4/15, tổ 28, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà G103/5D, khu phố X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Tây Ninh – là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 24/11/2020) (có mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà 05, đường số 29, tổ 28, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà 4/15D, tổ 28, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: Số nhà 14, tổ 28, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bà Trần Thị M1, sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà 2/15, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Chị Trần Thị L1, sinh năm 1993; địa chỉ: Số nhà 05, đường số 29, tổ 28, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà 4/15D, tổ 28, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bà Võ Thị P, sinh năm 1953; địa chỉ: Số nhà 4/15, tổ 28, ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị P: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà G103/5D, khu phố X, phường Y, thành phố Z, tỉnh Tây Ninh – là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 24/11/2020) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị P: Ông Lê Thanh Đ1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn M và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Ông M là em ruột của ông Trần Văn L2 (chồng của bà H). Nguồn gốc đất mà ông L2, ông M, bà M1, bà Đ sử dụng tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh là do cha mẹ cho (cụ ông Trần Văn N, cụ bà Lê Thị V). Từ năm 1945, cha mẹ đã mở một con đường nội bộ để đi vào đất của gia đình. Khi anh chị em được cha mẹ cho đất, con đường nội bộ này được chừa ra để làm lối đi chung cho ông M, bà Đ, bà M1 vì đất của ông M ở phía sau đất của ông L2; đất của bà Đ và bà M1 ở phía suối. Trước đây, con đường này có chiều ngang 4m, chiều dài 55m nhưng qua đo đạc hiện trạng thì con đường có diện tích $254,2m^2$, trong đó bà H và chị L1 sử dụng $80,3m^2$; vợ chồng ông U và bà L sử dụng $173,9m^2$.

Năm 2000, con đường nội bộ này bị trùng ngập nên khó đi lại, do đó ông L2 mở một con đường khác ở hướng đông đất của ông L2 để cho ông M, bà Đ, bà M1 đi tạm. Từ năm 2000 cho đến nay, ông M, bà Đ, bà M1 đều đi lại trên con đường do ông L2 mở, không có đi con đường cũ.

Sau này, vợ chồng ông L2, bà H chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông U, bà L 20m ngang nhưng tại vị trí 20m ngang có 4m con đường nên ông U chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 16m ngang và theo sơ đồ trong giấy đất của ông U thể hiện thửa đất 545 giáp đường ở hướng Tây.

Ngoài con đường do bà H cho đi tạm thì không còn lối đi nào khác vào đất

của vợ chồng ông M, bà Đ, bà M1. Năm 2018, giữa bà H và ông M, bà Đ, bà M1 xảy ra bất hòa về lối đi tạm nên ông M khởi kiện yêu cầu bà H, ông U phải trả lại con đường có diện tích ngang 4m, dài 55m như hiện trạng ban đầu. Nay cơ quan có thẩm quyền xác định đây là lối đi công cộng nên ông M yêu cầu bà H, ông U phải di dời tài sản và cây trồng trên đất để trả lại con đường có diện tích hiện trạng là 254,2m², ông M không đồng ý đền bù hay thanh toán giá trị cho bà H, ông U.

Về chi phí tố tụng trong vụ án: Ông M tự nguyện chịu tất cả các chi phí tố tụng trong vụ án là 4.881.000 đồng (bốn triệu tám trăm tám mươi một nghìn đồng).

**** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Bà H là vợ ông L2 (đã chết năm 2016) và ông bà có 01 người con là chị Trần Thị L1.

Sau kết hôn (năm 1973), vợ chồng bà H, ông L2 sinh sống trên đất của cha mẹ chồng cho, do đất của ông bà nằm phía sau đất của ông Nguyễn Văn V nên lúc này ông bà phải đi nhờ lối đi trên đất của ông V. Đến năm 1975, bà H và ông L2 nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 2.474m² của ông V (đất có lối đi nhờ). Cho nên, nguồn gốc phần đất 2.474m² tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh là do vợ chồng bà tự tạo lập, không phải đất do cha mẹ chồng cho.

Năm 1976, do con đường bị trùng, ngập nên vợ chồng bà lấp con đường cũ (trên đất mua lại của ông V) và mở một đường đi khác ở hướng đông. Từ năm 1976 cho đến nay, ông M và bà M1, bà Đ đều đi trên con đường do vợ chồng bà H mở, không ai đi trên đường cũ.

Đến năm 1996, ông Lớn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 2.474m², tương ứng với thửa 108, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, sơ đồ thửa đất 108 trong giấy đất không có giáp đường.

Năm 2002, vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông U, bà L diện tích đất ngang 20m x dài 30m. Đến năm 2013, khi làm thủ tục đo đất tách thửa thì cán bộ địa chính cho biết tại vị trí đất bán cho ông U không thể tách thửa ngang 20m x dài 30m được vì theo bản đồ địa chính có con đường hiện trạng. Vị trí con đường theo bản đồ địa chính (lối đi cũ) không cấp giấy đất cho ông U được nên vợ chồng bà H, ông L2 phải làm thủ tục chuyển nhượng 20m ngang cho vợ chồng ông U với 02 thửa đất: 01 thửa 16m ngang (thửa 545), 01 thửa 04m ngang (thửa 547). Hiện tại, vợ chồng ông U đang sử dụng đất con đường cũ ở phía trước với diện tích 173,9m², còn ở phía sau thì bà H và chị L1 sử dụng với diện tích 80,3m².

Năm 2018, khi bà H rào ngang đất con đường cũ thì ông M bắt đầu tranh chấp yêu cầu bà phải mở lại con đường cũ. Nay bà H không đồng ý mở đường theo yêu cầu của ông M, bà Đ, bà M1 vì đất tranh chấp là đất của vợ chồng bà và theo sơ đồ trong giấy đất mà ông L2 đứng tên thì thửa đất 108 của vợ chồng bà

không có giáp đường. Trường hợp có mở đường thì bà H yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề đền bù trị giá đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

*** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:**

Năm 2002, vợ chồng ông U, bà L có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông L2, bà H ngang 20m x dài hơn 30m tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh với giá 02 lượng vàng 24K và vợ chồng ông xây nhà ở trên đất từ năm 2002 đến nay. Khi đó, hiện trạng của đất không có đường đi.

Đến năm 2013, ông L2 và bà H mới làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông. Khi làm thủ tục đo đất tách thửa thì cán bộ địa chính thông báo cho biết ngay vị trí đất bán cho vợ chồng ông U không thể tách thửa ngang 20m vì theo bản đồ địa chính thì thửa đất 108 (cũ) của ông L2 có giáp một con đường 4m ở hướng Tây. Do đó, vợ chồng ông L2, bà H phải tách thửa đất khác cho vợ chồng ông 4m ngang nên khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông được cấp 02 giấy tương ứng 02 thửa, cụ thể: Thửa 545, diện tích 511,7m² (ngang 16m) và thửa 547, diện tích 177,4m² (ngang 4m). Ông U và bà L được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01990 ngày 03/7/2013 đối với thửa đất 545, tờ bản đồ số 14, diện tích 511,7m², tọa lạc tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh, theo đó sơ đồ thửa đất 545 ở hướng Tây giáp đường.

Năm 2017, vợ chồng ông đã chuyển nhượng lại thửa đất 547, diện tích 177,4m² cho vợ chồng của chị Trần Thị L1 (con bà H) trên cơ sở thương lượng là vợ chồng ông U chỉ nhận ½ tiền chuyển nhượng đất, còn ½ tiền chuyển nhượng đất không lấy thì vợ chồng ông được sử dụng đất của con đường theo bản đồ địa chính. Hiện nay, vợ chồng ông U, bà L đang sử dụng đất của con đường với diện tích 173,9m² để trồng cây, xây cất chuồng bò và có đào 01 cái ao.

Do từ năm 2002 đến nay, ông U không có biết, không có thấy con đường và hiện ông đang sử dụng đất này nên ông không đồng ý mở lại con đường theo yêu cầu của ông M, bà Đ, bà M1. Trường hợp có mở đường thì ông U yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề đền bù trị giá đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

*** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – bà Trần Thị Đ trình bày:**

Khi còn sống, cha mẹ bà là cụ ông Trần Văn N, cụ bà Lê Thị V có cho bà Đ 01 phần đất ruộng diện tích 2.310m², tờ bản đồ số 3, thửa đất 351, 354 và 398 tọa lạc tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Ông L2, ông M và bà M1 cũng được cha mẹ cho đất, mỗi người đều được cấp giấy đất và đứng tên sử dụng đất của mình. Từ năm 1945, cha mẹ đã mở một con đường nội bộ để đi vào đất của gia đình và khi cha mẹ cho đất, con đường nội bộ này vẫn được chừa ra để làm lối đi chung cho bà Đ, ông M và bà M1 vì đất của bà và bà M1 ở phía suối, còn đất của ông M ở phía sau đất của ông L2, đất của ông L2 thì ở ngoài đường lộ.

Năm 2000, con đường này bị ngập, không thể đi lại nên ông L2 mở một con đường khác ở hướng đông đất của ông L2 để cho anh chị em đi tạm, cho nên con đường cũ không còn sử dụng đi lại.

Khoảng cuối năm 2018, bà H yêu cầu bà và ông M, bà M1 mở con đường khác để đi, bà H không cho đi tạm trên con đường do vợ chồng bà đã mở. Do đó, bà Đ khởi kiện yêu cầu bà H và ông U di dời toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất để trả lại con đường theo hiện trạng có diện tích là 254,2m² tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

**** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – bà Trần Thị M1 trình bày:***

Bà M1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông M và bà Đ về nguồn gốc đất mà anh chị em sử dụng tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh và nguồn gốc lối đi đang tranh chấp. Nay bà M1 khởi kiện yêu cầu bà H và ông U di dời toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất để trả lại con đường theo hiện trạng có diện tích là 254,2m² tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trần Thị L1 trình bày:***

Chị L1 là con ruột của ông L2, bà H. Chị L1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của bà H. Chị L1 không đồng ý trả lại con đường theo yêu cầu của ông M, bà Đ, bà M1.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Bùi Thị L trình bày:***

Bà L thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của ông U, không có bổ sung gì thêm. Bà L không đồng ý trả lại con đường theo yêu cầu của ông M, bà Đ, bà M1.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị P và người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Bà P thống nhất với ý kiến của ông M, không có bổ sung gì thêm. Bà P yêu cầu bà H và ông U trả lại con đường theo yêu cầu của ông M.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị P trình bày:***

Qua lời trình bày của các đương sự và người làm chứng thì con đường tranh chấp đã tồn tại từ khi cụ ông Trần Văn N, cụ bà Lê Thị V còn sống. Mặt khác, năm 2012, ông L2, bà H, ông U, bà L đã được cán bộ địa chính thông báo cho biết vị trí con đường tranh chấp đã có trong bản đồ địa chính nên ông L2, bà H mới tách thửa sang tên 20m ngang cho ông U, bà L bằng 02 thửa đất là thửa 545 (16m ngang) và thửa 547 (04m ngang) và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U, bà L cũng thể hiện hướng Tây của thửa đất 545 có giáp đường. Do đó, ông U cho rằng ông không biết gì về con đường là không có căn cứ. Ngoài ra, cơ quan có thẩm quyền cũng đã xác định con đường tranh chấp là

con đường công cộng do Nhà nước quản lý. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ chấp nhận.

Bà P là vợ ông M, có quyền và lợi ích hợp pháp tương đồng với quyền và lợi ích hợp pháp của ông M nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bà H, ông U di dời toàn bộ cây trồng, tài sản trên đất để trả lại con đường hiện trạng theo bản đồ địa chính.

**** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành phát biểu ý kiến:***

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng Thẩm phán có vi phạm về thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử theo Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai và Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà Đ, bà M1 về việc yêu cầu bà H, ông U, bà L di dời tài sản trả lại đường đi công cộng diện tích 254,2m² tọa lạc tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; xác định nghĩa vụ chịu án phí của đương sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo kết quả đo hiện trạng sử dụng đất thì phần tranh chấp lối đi có tổng diện tích là 254,2m², trong đó:

Phần tranh chấp lối đi do vợ chồng ông U, bà L sử dụng có diện tích 173,9m² với tứ cận: Đông giáp thửa 545 dài 35,05m; Tây giáp thửa 43 dài 33,62m + 1,60m; Nam giáp phần tranh chấp lối đi diện tích 80,3m² dài 5,10m; Bắc giáp đường 10m dài 4,7m. Trên diện tích đất 173,9m² có 01 chuồng bò, 01 cái ao, 03 cây dừa, 02 cây tắc, 01 cây vú sữa, 01 cây bình bát, 01 bụi tre, 01 bụi trúc, 05 cây đu đủ, 01 cây măng cầu, 01 cây bưởi.

Phần tranh chấp lối đi do bà H, chị L1 sử dụng có diện tích 80,3m² với tứ cận: Đông giáp thửa 548 dài 16,87m; Tây giáp thửa 59 dài 16,52m; Nam giáp thửa 714 dài 4,54m; Bắc giáp phần tranh chấp lối đi diện tích 173,9m² dài 5,10m. Trên diện tích đất 80,3m² có 01 cây dừa, 09 cây tắc, 02 cây nhãn.

Ngoài ra, giữa diện tích đất 173,9m² và diện tích đất 80,3m² có hàng rào lưới B40, trụ bê tông xi măng đúc sẵn dài 5,10m, cao 1,5m, diện tích 7,65m² do bà H rào.

[2] Về nguồn gốc lối đi: Ông M, bà Đ và bà M1 trình bày nguồn gốc con đường tranh chấp có chiều ngang 4m, chiều dài 55m (qua đo đạc hiện trạng thì con đường có diện tích $254,2m^2$) tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh là do cha mẹ là cụ ông Trần Văn N và cụ bà Lê Thị V khai phá và mở đi từ năm 1945. Bà H cho rằng nguồn gốc con đường tranh chấp là thuộc thửa đất 108 (cũ), tờ bản đồ 14 (cũ), diện tích $2.474m^2$ mà bà và ông L2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V vào năm 1975, không phải đất của cụ N và cụ V. Thấy rằng, mặc dù các bên không thống nhất về nguồn gốc đất nhưng các bên đều thừa nhận rằng con đường tranh chấp đã có từ trước năm 1975 và do con đường này bị trùng, ngập nên ông L2, bà H mới mở một con đường khác ở hướng Đông của thửa đất 108 (cũ) cho ông M, bà Đ, bà M1 đi lại. Ngoài ra, theo kết quả xác minh những người dân sống lâu năm ở khu vực ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh thì mọi người đều cho biết trước đây tại vị trí tranh chấp lối đi có con đường. Do đó, có cơ sở xác định con đường tranh chấp đã có từ trước năm 1975.

[3] Bà H và chị L1 không đồng ý mở đường theo yêu cầu của ông M, bà Đ, bà M1 vì cho rằng đất tranh chấp là đất của bà H và ông L2 và theo sơ đồ trong giấy đất mà ông L2 đứng tên thì thửa đất 108 (cũ) không có giáp đường. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H và chị L1 cho rằng nếu là đường công cộng thì phải có thủ tục thu hồi đất làm đường.

Thấy rằng, tại các Công văn số 1459/UBND ngày 30/12/2020, số 424/UBND ngày 15/4/2021, số 1191/UBND ngày 23/9/2021, Ủy ban nhân dân thị xã H cho biết: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03349 QSDĐ/450606 ngày 08/11/1996 của ông Trần Văn L2 được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp theo Bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ nên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03349 QSDĐ/450606 ngày 08/11/1996, phần diện tích $254,2m^2$ tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông L2, bà H nhưng khi đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy theo hệ tọa độ VN-2000 thì có thể hiện lối đi. Căn cứ Biên bản đo đạc ngày 05/02/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L2, bà H với ông U, bà L ngày 08/8/2012 thể hiện thửa đất số 77 (cũ 108), tờ bản đồ số 14 (cũ 6), tại ấp P, xã T có con đường hiện trạng giáp phần đất ông L2 chuyển nhượng cho ông U, bà L và con đường Đ ngăn cách với các phần đất còn lại của thửa đất số 77, tờ bản đồ 14 bằng trụ xi măng. Ông L2, ông U có ký tên xác nhận vào biên bản đo đạc và không có ý kiến hay khiếu nại gì về con đường và hai bên đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Sơ đồ trích đo ngày 20/3/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, có con đường giáp thửa đất số 545, 548, tờ bản đồ số 14. Do đó, khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U, bà L, cơ quan chuyên môn đã thực hiện chỉnh lý con đường nêu trên đưa vào quản lý theo hồ sơ địa chính chính quy, là con đường công cộng do Nhà nước quản lý. Như vậy, có cơ sở xác định con đường giáp với thửa đất 545 của ông U, bà L và thửa đất 548 của ông Lớn là con đường công cộng nên lời trình bày của bà H, chị L1 là không có cơ sở xem xét.

[4] Ông U, bà L cho rằng ông bà không biết về con đường và hiện ông bà đang sử dụng đất nên ông bà không đồng ý trả lại con đường theo yêu cầu của ông M, bà Đ, bà M1. Thấy rằng, theo Biên bản đo đạc ngày 05/02/2012 thì ông U có ký tên xác nhận và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01991 ngày 03/7/2013 của ông U và bà L thì ở phía Tây của thửa đất 545, tờ bản đồ số 14 có giáp đường. Ngoài ra, ông U, bà L cũng xác định ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông L2, bà H ngang 20m nhưng do bản đồ địa chính có con đường hiện trạng ngang 4m nên ông L2, bà H phải chuyển nhượng đất cho ông U, bà L 02 phần khác nhau, 01 phần có chiều ngang 16m và 01 phần có chiều ngang 4m. Như vậy, việc ông U, bà L cho rằng không biết về con đường là không có cơ sở.

[5] Từ những nhận định và phân tích trên, thấy rằng con đường hiện trạng có tổng diện tích 254,2m² là con đường công cộng do Nhà nước quản lý, việc bà H, chị L1, ông U, bà L chiếm hữu sử dụng đã gây ảnh hưởng đến quyền về lối đi của ông M, bà Đ, bà M1. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu độc lập của bà Đ, bà M1 theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự, buộc bà H, chị L1, ông U, bà L phải xử lý, tháo dỡ, chặt hạ và di dời toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất để trả lại lối đi chung có tổng diện tích 254,2m² tọa lạc tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Đây là con đường công cộng do Nhà nước quản lý nên ông M, bà Đ, bà M1 không phải đền bù về giá trị đất và tài sản trên đất cho bà H, ông U, bà L, chị L1.

[6] Về chi phí tố tụng: Các chi phí tố tụng trong vụ án gồm chi phí đo đạc 2.141.000 đồng; xem xét, thẩm định tại chỗ 1.450.000 đồng; định giá tài sản 1.050.000 đồng và sao lục hồ sơ đất 240.000 đồng, tổng cộng là 4.881.000 đồng (bốn triệu tám trăm tám mươi một nghìn đồng). Ông M tự nguyện chịu tất cả các chi phí này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà H, ông U, bà L, chị L1 phải chịu án phí khi yêu cầu của ông M, bà Đ, bà M1 được chấp nhận. Do đó, bà H và chị L1 phải chịu mức án phí là 300.000 đồng nhưng bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326, chị L1 phải chịu 150.000 đồng; ông U và bà L phải chịu 300.000 đồng.

[8] Các đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P và đề nghị Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với những nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; các Điều 12, 26 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về lối đi của ông Trần Văn M đối với bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn U.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập tranh chấp về lối đi của bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị M1 đối với bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn U.

3. Buộc ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị L phải xử lý, tháo dỡ, chặt hạ và di dời toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất gồm: 01 cái chuồng bò, có kết cấu cột bê tông xi măng đúc sẵn, tường xây gạch lửng cao dưới 1m, mái lợp tol, nền bê tông xi măng, ngang 3,2m, dài 4m, diện tích 12,8m²; 01 cái ao; 03 cây dừa; 02 cây tắc; 01 cây vú sữa; 01 cây bình bát; 01 bụi tre; 01 bụi trúc; 05 cây đu đủ; 01 cây măng cầu; 01 cây bưởi để trả lại lối đi chung có diện tích 173,9m² tọa lạc tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Lối đi chung có tứ cận:

- + Đông giáp thửa 545 dài 35,05m;
- + Tây giáp thửa 43 dài 33,62m + 1,60m;
- + Nam giáp phần diện tích lối đi 80,3m² dài 5,10m;
- + Bắc giáp đường 10m dài 4,7m.

4. Buộc bà Nguyễn Thị H và chị Trần Thị L1 phải xử lý, tháo dỡ, chặt hạ và di dời toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất gồm: hàng rào lưới B40, trụ bê tông xi măng đúc sẵn, dài 5,10m, cao 1,5m, diện tích 7,65m²; 01 cây dừa; 09 cây tắc; 02 cây nhãn để trả lại lối đi chung có diện tích 80,3m² tọa lạc tại ấp P, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. Lối đi chung có tứ cận:

- + Đông giáp thửa 548 dài 16,87m;
- + Tây giáp thửa 59 dài 16,52m;
- + Nam giáp thửa 714 dài 4,54m;
- + Bắc giáp phần diện tích lối đi 173,9m² dài 5,10m.

(Kèm theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất số 3454/TĐ-BĐĐC do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Hoà Thành lập ngày 21/8/2020).

5. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận ông Trần Văn M tự nguyện chịu 4.881.000 đồng (bốn triệu tám trăm tám mươi một nghìn đồng) và đã nộp, chi phí xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí.

Ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Chị Trần Thị L1 phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án Đ thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người Đ 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án Đ thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THADS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Phạm Hồng Thúy Liễu