

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 99/2018/DS-ST

Ngày 17-10-2018

V/v tranh chấp lỗi đi

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Kim Châu Hồ

2. Bà Trần Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An tham gia phiên tòa:
Ông Phan Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 11 và 17 tháng 10 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 677/2018/TLST – DS ngày 12 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp lỗi đi theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2018/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Tấn P, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số 34/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Thu H1; địa chỉ: 19/32 đường N, khu phố Đ, phường D, thị xã D, tỉnh B. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Phú H1, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số 144/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có mặt.

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

3.1. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Số 142 (số cũ 34/4B), khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 142 (số cũ 33/4B), khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có mặt.

3.3. Bà Trần Thị Ngọc Y, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 142 (số cũ 34/4B), khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có mặt.

3.4. Ông Trần Quốc K, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số 534/16, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5. Bà Trần Thị Thu H2, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số 143/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có mặt.

3.6. Ông Trần Văn M, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 141/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có mặt.

3.7. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 196/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 196/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.9. Ông Trần Ngọc D, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 235/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.10. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 235/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.11. Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 34/4B khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.12. Bà Trịnh Thị H3, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Xã Y, huyện Y, tỉnh V; tạm trú: Số 246/4, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.13. Ông Tô C3, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Xã Y, huyện Y, tỉnh V; tạm trú: Số 246/4, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.14. Bà Đặng Thị Kim L1, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 38/17, khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.15. Ông Phạm Hải Đ1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 38/17, khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.16. Bà Trần Thị B, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số K4/173C, ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.17. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số K4/173C, ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.18. Bà Bùi Thị L2, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 25/7, tổ 8, khu phố 2, phường L, quận T, thành phố H; địa chỉ liên hệ: Tổ 16, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.19. Bà Hoàng Thị H4, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 34/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.20. Bà Trần Thị Kim H5, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 144/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.21. Bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 141/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.22. Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 134/20, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.23. Bà Lê Thị Trà G, sinh năm 1988;

Địa chỉ: 134/20, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.24. Ông Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Tổ 16, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.25. Bà Huỳnh Thị T3, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ 16, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Trần Thị Kim L3, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 4, xã V, huyện V, tỉnh Đ. Vắng mặt.

2. Ông Đỗ Văn H2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 77, đường D1, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số 34/4B, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 4, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.

6. Ông Đặng Văn Đ2, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2017; đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/12/2017; đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 10/5/2018; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Tấn P trình bày:*

Ông Trần Tấn P là chủ sử dụng phần đất có diện tích 117,7m² thuộc thửa đất 2020, tờ bản đồ số 8TDH.1 tọa lạc khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B. Phần đất này có nguồn gốc của cha ông là Trần Văn C 2 để lại. Ông nội ông là ông Trần Văn Q sau khi chết có để lại phần đất giáp đường B. Phần đất này được chia cho hai người con là ông Trần Văn C2 và ông Trần Văn C1 (cha ông Trần Phú H). Ông C2 được chia phần đất bên trong, ông C1 được chia phần đất bên ngoài giáp đường B. Việc phân chia chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Khi chia không nói gì về đường đi nhưng từ sau khi chia đất đến nay, gia đình ông C2 ở bên trong sử dụng lối đi cặp bên hông đất ông C1 để đi ra đường B. Ngoài lối đi này không có lối đi nào khác để ra đường công cộng. Từ trước đến nay giữa hai gia đình thuận thảo thì việc đi lại bình thường. Lối đi này đã được hình thành rất lâu, từ khi ông P sinh ra là đã có. Từ đầu năm 2016, ông Trần Văn M, ông Trần Phú H1, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Ngọc Y (là những người con được ông Trần Văn C1 cho đất) và ông Trần Văn C 1 có hành vi cản trở, không cho ông P sử dụng lối đi này. Tháng 12/2017, ông Trần Phú H1 có hành vi dùng hàng rào lưới B40 chắn ngang lối đi vì cho rằng phần đất từ trước đến nay ông P

sử dụng làm lối đi chỉ là đi nhờ lối đi của gia đình ông C1 và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 nên không cho ông P đi vào nhà của mình, đồng thời ông H1 yêu cầu ông P phải trả tiền để được sử dụng lối đi này.

Tại đơn khởi kiện ngày 06/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/12/2017 ông P yêu cầu ông Trần Phú H1, ông Trần Quốc K, bà Trần Thị Ngọc Y, bà Trần Thị Thu H2, ông Trần Văn M và ông Trần Văn C1 chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi của ông và yêu cầu Tòa án công nhận đường đi đang tranh chấp là đường đi chung, diện tích đường đi tạm tính là 70m². Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế, ông P có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 10/5/2018 với nội dung: Rút yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật do ông H1 đã tháo dỡ rào chắn ngang lối đi; xác định diện tích đất yêu cầu công nhận là đường đi chung theo diện tích đo đạc thực tế là 142,4m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn ngày 10/5/2018; đồng thời tự nguyện hỗ trợ cho ông Trần Văn C1 100.000.000 đồng.

- *Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 18/4/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Phú H1 trình bày:*

Phần đất mà ông Trần Tấn P tranh chấp yêu cầu công nhận là lối đi chung thuộc một phần diện tích đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Ngọc Y và ông Trần Văn C1. Phần đất này có nguồn gốc của cha ông H1 là ông Trần Văn C1 cho từ năm 1996, đến năm 1999 ông H1 cất nhà ở. Thực tế, nguồn gốc đất từ xưa là của ông nội là Trần Văn Q cho ông Trần Văn C2 và ông Trần Văn C1 mỗi người một phần, phần đất của ông Trần Văn C2 nằm bên trong hiện nay ông P sử dụng. Trước đây, gia đình ông C2 sử dụng con đường cặp theo đất của ông C1 để đi ra đường công cộng. Con đường này do gia đình ông C1 chừa ra để gia đình ông C1 sử dụng, đánh xe bò đi vô phía sau nhà và cho ông C2 đi nhờ. Khoảng năm 1995, con rề ông C2 về cất xưởng làm thạch cao trên đất ông C2 cũng có xin ông C1 cho xe tải chở hàng đi nhờ ra vô đường này. Tuy nhiên, ông H1 xác định chỉ cho gia đình ông C2, nay là ông P đi nhờ, đường đi này vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1, ông C1 đã cho ông H1 và ông H1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp phải dành ra lối đi cho phần đất bên trong của gia đình ông P và những hộ dân khác đang sử dụng đất của ông P thì ông H1 chỉ cho đi với chiều ngang 0,7m, dài hết chiều dài lối đi đang tranh chấp. Phần diện tích còn lại ông P phải trả cho ông ½ giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2018 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị Thanh T2, ông Trần Ngọc T2, bà Đặng Thị Kim L1, ông Phạm Hải Đ1, ông Trần Ngọc D trình bày:* Các ông, bà là những người sử dụng đất có nguồn gốc của ông Trần Văn C2 và từ trước đến nay sử dụng lối đi đang tranh chấp, ngoài

lối đi này ra không có lối đi nào khác để ra đường công cộng. Do vậy, các ông, bà có cùng ý kiến với nguyên đơn ông Trần Tấn P đề nghị Tòa án giải quyết công nhận phần đất đang tranh chấp là lối đi chung.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/01/2018 và đơn yêu cầu độc lập ngày 18/4/2018 ông Trần Văn C1, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Ngọc Y, ông Trần Quốc K, ông Trần Văn M, biên bản lấy lời khai ngày 04/6/2018 bà Nguyễn Thị T1 có cùng ý kiến:* Thống nhất với quan điểm của bị đơn ông Trần Phú H1, phần lối đi đang tranh chấp có nguồn gốc của ông nội là Trần Văn Q để lại cho cha là Trần Văn C 1. Ông Trần Văn C 2 là anh ruột ông Trần Văn C1 cũng được chia phần đất bên trong. Sau khi chia đất, ông Trần Văn C2 có sử dụng lối đi nhờ qua đất của ông Trần Văn C1 nhưng chỉ là lối mòn nhỏ, đến năm 2008 ông Trần Văn C1 xây dựng nhà trọ con đường mới được mở rộng như hiện nay . Lối đi này gia đình ông C1 khi chia đất cho các con cũng vẫn chưa ra để gia đình sử dụng chung. Từ trước đến nay gia đình ông C1 và ông C2 thuận thảo nên vẫn để cho gia đình ông C2 đi nhờ. Tuy nhiên, lối đi này vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C1, bà H2, bà Y, ông K, ông M. Do đó, hiện nay ông P muốn đi chung thì phải trả giá trị tương đương diện tích của ông C1, bà H2, bà Y, ông K, ông M đã bỏ ra làm lối đi chung. Tại phiên tòa, bà H2 và bà Y yêu cầu ông P phải trả tiền đối với ½ diện tích đất làm lối đi theo giá Hội đồng định giá đã định.

- *Tại bản tự khai ngày 01/6/2018 người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T 4, bà Lê Thị Trà G có cùng ý kiến :* Ông, bà hiện đang sử dụng phần đất có nguồn gốc của ông Trần Văn C2 và sử dụng lối đi đang tranh chấp để đi ra đường B. Hiện nay ông, bà không ý kiến gì.

- *Tại bản tự khai ngày 15/4/2018 bà Trần Thị Kim H5, bà Nguyễn Thị H6, ông Nguyễn Ngọc Tính ; bản tự khai ngày 30/7/2018 bà Huỳnh Thị T 3, bà Bùi Thị L2, bà Trần Thị B , ông Trương Văn T3: Có cùng ý kiến vớ i bị đơn ông Nguyễn Phú H1.*

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2018 và bản tự khai ngày 12/6/2018 bà Trần Thị H 3, ông Tô C3 có cùng quan điểm :* Lối đi đang tranh chấp trước đây ông, bà đã có thỏa thuận với bà Nguyễn Thị T 1 để được sử dụng lối đi này . Nay các bên tranh chấp ông, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/6/2018 người làm chứng Đặng Văn Đ2 trình bày:* Ông là chủ sử dụng đối với phần đất thuộc thửa 620 liền kề với phần đất mà các bên đang sự tranh chấp . Gia đình ông Trần Văn C 1 và ông Trần Văn C2 có chưa ra lối đi chung từ năm 1995, lối đi có chiều ngang từ 2,5m đến 3m. Từ trước đến nay anh em trong gia đình sử dụng lối đi không có ai tranh chấp nhưng từ năm 2016 ông Trần Văn T 1 bán đất cho người khác thì gia đình ông Trần Văn C1 yêu cầu phải trả tiền mới được sử dụng lối đi này.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/6/2018 người làm chứng Nguyễn Văn U trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Văn Q cho ông Trần Văn C2 và Trần Văn C 1. Khi gia đình chia đất thì ông Trần Văn C 2 được chia phần đất bên trong, ông Trần Văn C 1 được phần đất bên ngoài và có chừa ra một phần đất làm lối đi chung đi ngang qua đất ông Trần Văn C1. Từ trước đến nay các bên sử dụng đất không ai có ý kiến gì nhưng đến năm 2016 gia đình ông Trần Văn C 1 tranh chấp với các con của ông Trần Văn C 1, các bên thỏa thuận phía ông C 2 sẽ trả cho gia đình ông C 1 100.000.000 đồng, đã đưa trước 20.000.000 đồng nhưng sau đó các bên không tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận. Việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thể hiện có lối đi là có thiếu sót đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2018 những người làm chứng bà Trần Thị Kim L3, bà Trần Thị A, ông Đỗ Văn H2, bà Nguyễn Thị L4 có cùng ý kiến:* Con đường đi vào đất ông Trần Tấn P là lối đi duy nhất có chiều ngang khoảng 3m và có từ lâu đời. Từ xưa mọi người đều sử dụng con đường này không có ai tranh chấp nhưng từ năm 2015 ông Trần Văn T1 bán đất thì gia đình ông Trần Văn C1 yêu cầu phải trả tiền mới được sử dụng đường đi.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần lối đi đang tranh chấp có diện tích 142,4m², trong đó có: 22,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09226 cấp cho ông Trần Văn M; 21m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Phú H1; 21,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Thu H2; 18,4m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Ngọc Y và 59,6m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn C1. Tổng giá trị diện tích lối đi đang tranh chấp được Hội đồng định giá 6.000.000 đồng/m², thành tiền 854.400.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận lối đi đang tranh chấp là lối đi chung là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận và buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giá trị đất theo yêu cầu tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Văn C1, Trần Quốc K, Trần Văn M, Trần Văn T1, Nguyễn Thị Kim L1, Trần Ngọc D, Nguyễn Thị Thanh T2, Trần Ngọc T2, Trịnh Thị H3, Tô C3, Đặng Thị Kim L1, Phạm Hải Đ1, Trần Thị B, Trương Văn T3, Bùi Thị L2, Hoàng Thị H4, Trần Thị Kim H5, Nguyễn Thị H6, Nguyễn Thanh T4, Lê Thị Trà G, Nguyễn Ngọc T5, Huỳnh Thị T3 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này.

[2] Quá trình tố tụng, do ông Trần Phú H1 đã tháo rào chắn ngang lối đi và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có hành vi cản trở việc sử dụng lối đi của ông P nên ông P đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Căn cứ Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút.

[3] Xét nguồn gốc đất của ông Trần Tấn P, ông Trần Phú H1, ông Trần Văn C1, ông Trần Văn M, ông Trần Quốc K, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Ngọc Y đang quản lý sử dụng đều có nguồn gốc của ông Trần Văn Q để lại cho ông Trần Văn C2 và ông Trần Văn C1. Ông Trần Văn C1 được chia phần đất bên ngoài giáp đường B và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2306QSDĐ/CQTĐH ngày 26/8/1996 với diện tích 2.520m² thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 8. Ông Trần Văn C được chia phần đất nằm phía trong và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2915QSDĐ/CQTĐH ngày 26/8/1996 với diện tích 4.732m² thuộc thửa 262, 263, tờ bản đồ số 8. Ông Trần Tấn P sử dụng đất có nguồn gốc thừa kế của ông C2. Ông H1, ông M, ông K, bà H2, bà Y sử dụng đất có nguồn gốc của ông C1 cho.

[4] Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C1 và ông C2 đều không thể hiện đường đi từ đất của ông C2 ra đường B. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, ông P, ông H1, bà T1, ông C1 đều thừa nhận từ khi chia đất thì gia đình ông P ở phía trong có sử dụng lối đi đang tranh chấp để đi ra đường B. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/4/2018, ông Công khai: “*Ông P đã sử dụng đất từ trước năm 1970... sử dụng lối đi nhờ qua đất của ông*”. Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn U, hiện là Trưởng Ban điều hành khu phố Đ xác định khi chia đất thì có chừa ra một lối đi chung ngang qua đất ông C1 có chiều rộng khoảng 3m. Người làm chứng ông Đặng Văn Đ2 trình bày: Gia đình ông Trần Văn C1 và ông Trần Văn C2 có chừa ra lối đi chung từ năm 1975, lối đi này có chiều ngang khoảng 2,5m đến 3m. Điều này phù hợp với lời khai của ông Trần Phú H1 tại biên bản lấy lời khai ngày 17/01/2018: “*Từ xưa chúng tôi đã chừa một phần đất khoảng 3m để anh em cùng đi nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện. Ông C2 cũng sử dụng phần đất này để đi vào nhà của mình*”. Tại phiên tòa, bà T1 cũng khai từ xưa đã có con đường để gia đình bà đánh xe bò đi vào bên trong và gia đình ông C2 cũng sử dụng con đường này.

[5] Bị đơn ông H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C1, bà T1, ông K, ông M, bà H2, bà Y cho rằng từ trước đến nay gia đình ông

C2, sau này là ông P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác hiện đang sử dụng đất có nguồn gốc của ông C2 chỉ đi nhờ qua đất của ông C1 là không phù hợp với thực tế. Bởi lẽ: Việc phân chia đất này các đương sự và những người làm chứng đều xác định đã được thực hiện từ trước năm 1975; gia đình ông C2 có sử dụng lối đi này để ra đường công. Thực tế, từ trước đến nay xung quanh tứ cận đất phần đất chia cho ông C2 không tiếp giáp với đường công cộng. Chứng tỏ thực tế gia đình ông C2 đã sử dụng lối đi này từ rất lâu và là lối đi duy nhất ra đường công cộng. Hơn nữa, về mặt pháp lý khi chia đất thì phải chừa lối đi cho người được chia đất phía bên trong. Năm 1996, ông C1 và ông C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà hai ông được chia nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện lối đi vào phần đất chia cho ông C2 là không đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế và quy định của pháp luật tại Khoản 3 Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 1995: *“Trong trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau, thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù.”*. Ông C2 là người được chia đất phía trong thì ông C2 (nay là ông P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng đất có nguồn gốc của ông C2) phải được bảo đảm quyền sử dụng lối đi mà không phải đền bù.

[6] Từ những phân tích trên, đối chiếu với quy định của pháp luật xét thấy, lối đi theo hiện trạng đang có tranh chấp nguyên đơn yêu cầu công nhận là lối đi chung là có căn cứ chấp nhận. Bị đơn có yêu cầu phản tố và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu nguyên đơn phải trả tiền sử dụng đất đối với diện tích đất của lối đi thực tế là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Tuy nhiên, tại phiên tòa ông P đồng ý hỗ trợ cho ông Trần Văn C1 số tiền 100.000.000 đồng. Đây là ý chí tự nguyện của ông P nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc đề nghị công nhận lối đi đang tranh chấp là lối đi chung là phù hợp. Tuy nhiên, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giá trị diện tích đất dùng làm lối đi chung theo yêu cầu là không phù hợp.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền nguyên đơn phải trả cho bị đơn. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí không có giá ngạch đối

với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C 1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí.

[10] Chi phí xem xét thẩm định , đo đạc và định giá tài sản tranh chấp : Nguyên đơn tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ các Điều 144, 147, 228, 244 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tấn P về việc yêu cầu ông Trần Phú H1, Trần Văn C1, Trần Văn M, Trần Quốc K, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Ngọc Y chấm dứt hành vi trái pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tấn P về việc yêu cầu công nhận lối đi chung.

- Công nhận phần đất có diện tích 142,4m² tọa lạc khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B (có sơ đồ kèm theo) là lối đi chung, trong đó gồm: 22,2m² thuộc một phần thửa 1968, tờ bản đồ 8TDH.1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09226 ngày 25/3/2008 cấp cho ông Trần Văn M (ký hiệu A1); 21m² thuộc một phần thửa 1967, tờ bản đồ 8TDH.1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09228 ngày 25/3/2008 cấp cho bà Trần Thị Ngọc Y và ông Trần Quốc K (ký hiệu B1); 21,2m² thuộc một phần thửa 1966, tờ bản đồ 8TDH.1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09225 ngày 25/3/2008 cấp cho ông Trần Phú H1 (ký hiệu C1); 18,4m² thuộc một phần thửa 1965, tờ bản đồ 8TDH.1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09227 ngày 25/3/2008 cấp cho bà Trần Thị Thu H2 (ký hiệu D1); 59,6m² thuộc một phần thửa 261, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2306QSĐĐ/CQTĐH ngày 26/8/1996 cấp cho ông Trần Văn C1 (ký hiệu E1).

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Dĩ An điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Phú H1 (số H09225), ông Trần Văn C1 (số 2306QSĐĐ/CQTĐH), ông Trần Văn M (số H09226), bà Trần Thị Thu H2 (số H09227), ông Trần Quốc K và bà Trần Thị Ngọc Y (số H09228) cho đúng với

diện tích đất thực tế được quyền sử dụng sau khi điều chỉnh diện tích đất làm lối đi chung theo quyết định của Bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Tấn P về việc hỗ trợ cho ông Trần Văn C1 số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Phú H1 và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Văn C1, ông Trần Văn M, ông Trần Quốc K, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Ngọc Y về việc yêu cầu ông Trần Tấn P phải thanh toán giá trị diện tích đất dùng làm lối đi chung.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Tấn P phải chịu 5.000.000 (Năm triệu) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu tiền số 0018612 ngày 12/12/2017 và biên lai thu tiền số 0019402 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, ông Trần Tấn P còn phải nộp 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng.

Ông Trần Phú H1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019270 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, trả lại cho ông Trần Phú H1 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí còn lại.

Ông Trần Văn M phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019268 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An. Trả lại cho ông Trần Văn M 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại.

Bà Trần Thị Thu H2 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019269 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An. Trả lại cho bà Trần Thị Thu H2 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại.

Ông Trần Quốc K và bà Trần Thị Ngọc Y phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019293 ngày 20/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An. Trả lại cho ông Trần Quốc K và bà Trần Thị Ngọc Y 200.000 (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại.

Ông Trần Văn C 1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông C số 500.000 (Năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019271 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An.

5. Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp: Ông Trần Tấn P tự nguyện chịu số tiền 3.470.000 (Ba triệu bốn trăm bảy mươi ngàn) đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng ông Trần Tấn Phát đã nộp.

6. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 và 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:

- Các đương sự (27)
- VKSND thị xã Dĩ An (1);
- CC THADS thị xã Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án (2);

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Thanh