

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP THẠCH
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 12/2021/DS-ST

Ngày 27-8-2021

V/v Tranh chấp lỗi đi chung.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Khuyên

Bà Trần Thị Hồng Minh

- Thư ký phiên toà: Bà Lại Phương Thúy – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc Tranh chấp lỗi đi chung. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Khắc T, sinh năm 1948 (có mặt) và bà Hà Thị T, sinh năm 1950 (vắng mặt); đều trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tt là ông Hà Khắc T, sinh năm 1948; trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964 (có mặt) và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964 (vắng mặt); đều trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964; trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1990; trú tại: Thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1994; trú tại: Thôn N, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1992; trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đ, chị P, anh C: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1964; trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

+ Ủy ban nhân dân thị trấn H; địa chỉ: Thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc N - Chủ tịch (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc N: Ông Khổng Minh Đ - Cán bộ địa chính UBND thị trấn H (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2021) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2019 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Hà Khắc T và bà Hà Thị T trình bày: Hiện nay gia đình ông có thửa đất số 02 thuộc tờ bản đồ số 42 thuộc Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc với diện tích 600m². Hình thức sử dụng đất lâu dài đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2008. Phía Đông giáp lối đi đang tranh chấp và nhà ông Q, bà B; Phía Tây giáp nhà anh C chị H; phía Nam giáp đường ngõ vào đồi rừng; Phía Bắc giáp nhà anh Th Th, nhà anh Ng L và giáp với 01 thửa đất của gia đình ông bà. Từ khi gia đình ông nhận đất, ông, bà vẫn đi trên con đường chung cho cả ba nhà (nhà ông, H C, Q B) đi vào thửa đất nhà ông rộng 4m là phần đường tiếp giáp là nhà anh Ng và ông Q. Đến năm 2017, ông Q lắp cổng sắt chắn ngang gia đình ông và không có cổng vào thửa đất của gia đình ông.

Sau khi nhà nước giao đất cho ông, gia đình ông đã cho gia đình anh Hà Khắc Ng (vợ là L) một phần đất hình tam giác tiếp giáp hai nhà có một chiều dài dọc thửa đất tiếp giáp với phần lối đi đang tranh chấp có chiều dài là 0,5m; Một chiều tiếp giáp với phần đất nhà anh Ng chiều dài là 1m.

Trước đây để đi từ quốc lộ 2C vào nhà H C (nhà H C có phía Bắc tiếp giáp với nhà anh Chu Văn T; phía Đông tiếp giáp với nhà ông, bà; phải đi qua lối đi đang tranh chấp và giữa hai thửa đất nhà ông và nhà ông B Q cũng có một lối đi (theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án về đo đạc ngày 21/02/2020 có thể hiện rãnh nước), tiếp theo đi vòng qua đằng sau thửa đất nhà ông (thửa số 02 tờ bản đồ số 42) để đến nhà H C.

Ông bà đề nghị Tòa án xác định lối đi từ đường tỉnh lộ 307 vào thửa đất nhà ông là lối đi chung, lối đi chung có các chiều cụ thể như sau: hướng tây tiếp giáp nhà anh Hà Khắc N có chiều dài 10,56m + 10,42m + 3,92m; hướng tây tiếp giáp thửa đất nhà ông có chiều dài 5,17m; hướng Bắc tiếp giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Q có chiều dài 3,5m+3,38m; phía Đông tiếp giáp nhà anh Nguyễn

Trọng H có chiều dài là 9,76m + 11,17m + 5,81m và buộc gia đình ông Q, bà B phải tháo dỡ các công trình trên lối đi chung.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị B trình bày: Thừa đất nhà ông đang sinh sống đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có các chiều tiếp giáp như sau: Một chiều tiếp giáp với nhà ông bà T T; một chiều tiếp giáp nhà Đ Q; một chiều tiếp giáp nhà H C và đằng sau giáp đồi.

Năm 1994 ông được nhà nước giao đất hiện nay đang ở, cán bộ địa chính là ông V (đã chết) chỉ cho ông từ nhà H C đi ra lối đi chung đang tranh chấp có 01 con đường thẳng rộng 4m đi giữa hai thửa đất của nhà ông, bà T T và tiếp giáp với thửa đất nhà Ng L. Đến năm 2005, ông bà T T đã bán phần đất có tiếp giáp lối đi chung cho nhà anh chị Ng L và gia đình nhà Ng L đã xây công trình lấn vào một phần lối đi trên làm cho nhà ông T T và nhà H C không còn đi qua được lối đi cũ ra quốc lộ 2C nên thửa đất phía bên trong nhà ông T T không còn lối đi ra. Thực tế không có lối đi từ quốc lộ 2C vào nhà H C như phía nguyên đơn trình bày. Năm 2017 ông có lắp 01 cái cổng sắt trên phần lối ra quốc lộ 2C trên phần công của gia đình.

Toàn bộ phần lối đi từ đường tỉnh lộ 307 vào nhà ông, bà, ông, bà là người láng phần bê tông đó, nếu ông T, bà Tt được đi qua phần đất này, ông bà, không đề nghị ông T bà T phải thanh toán công chi phí tiền láng bê tông.

Nay ông bà T T khởi kiện ông về lối đi chung như trên, ông, bà xác nhận một phần đoạn đường từ đường tỉnh lộ 307 vào thửa đất của ông là lối đi chung có các chiều cụ thể như sau: hướng tây tiếp giáp nhà anh Hà Khắc Ng có chiều dài 10,56m + 10,42m; hướng Bắc tiếp giáp thửa đất nhà ông có chiều dài 3,81m; phía Đông tiếp giáp nhà anh Nguyễn Trọng H có chiều dài là 9,76m + 11,17m. Phần còn lại là đất của gia đình ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn C (Người đại diện theo ủy quyền) trình bày: Như nội dung phần trình bày của ông Q, bà B.

Ủy ban nhân dân thị trấn Hoa Sơn (đại diện theo ủy quyền) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 02.7, tờ bản đồ 42, của ông Nguyễn Văn Q là do nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời điểm giao đất khoảng năm 1994. Nguồn gốc thửa đất số 02 tờ bản đồ 42 của ông Hà Khắc T là do nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất từ khoảng năm 1994. Theo sơ đồ giao đất cho các hộ có thể hiện đường vào thửa đất của hộ ông Q và hộ ông T.

Trong quá trình sử dụng thửa đất số 02 tờ bản đồ 42, gia đình ông Hà Khắc T chưa xây dựng công trình gì trên đất mà chỉ trồng cây cối từ khi được giao đất, thực tế gia đình ông T cũng có 01 thửa đất nằm trên mặt đường tỉnh lộ 307 và có hướng Nam tiếp giáp với thửa số 02 tờ bản đồ 42. Việc đi lại để trồng cây, thu hoạch cây cối trên thửa đất 02 tờ bản đồ 42 thì gia đình ông T vẫn đi từ đường tỉnh lộ 307 qua lối đi đang tranh chấp để vào thửa đất số 02 tờ bản đồ 42.

Từ khi các hộ sử dụng cho đến trước thời điểm tranh chấp giữa hai hộ gia đình ông T và ông Q thì các hộ đi qua lối đi trên không có tranh chấp gì.

Năm 2013 nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính chính quy, tại thời điểm đo đạc 2 hộ cùng ký vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới của từng thửa đất; Bản đồ hiện trạng thể hiện có đường đi vào thửa đất của hộ ông T và hộ ông Q là lối đi chung. Nay, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch giải quyết tranh chấp lối đi chung giữa hộ ông T và ông Q theo hướng giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của con đường đi chung theo bản đồ địa chính đã đo năm 2013.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch thụ lý vụ án dân sự về việc tranh chấp lối đi chung là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thông báo thụ lý vụ án, thu thập tài liệu, chứng cứ theo đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác nhận lối đi chung và buộc ông Q và bà B phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại lối đi chung.

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 luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngày 01/12/2019, ông Hà Khắc T và bà Hà Thị T có đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị B về việc xác định lối đi chung và buộc ông Q, bà B phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại lối đi chung. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp lối đi chung thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định lối đi từ đường tỉnh lộ 307 vào nhà ông T, bà Tt là lối đi chung và buộc ông Q, bà B phải tháo dỡ công trình trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận một phần lối đi từ đường tỉnh lộ 307 vào nhà ông Q, bà B là lối đi chung có các chiều cụ thể: Phía đông giáp nhà anh Nguyễn Trọng H có chiều $9,76m + 11,17m = 22,4m$, phía tây tiếp giáp nhà anh Hà Khắc Ng có chiều $10,56m + 10,42m = 20,98m$, phía Nam tiếp giáp phần đất tranh chấp $3,81m$, phía Bắc rộng $3,78m$ là hình N1-N2-N3-N4-N5-Q1-Q4 (theo sơ đồ hiện trạng).

Diện tích các bên đang tranh chấp có các chiều: Phía đông tiếp giáp nhà anh Nguyễn Trọng H dài 5,81m, phía Bắc tiếp giáp lối đi chung có chiều 3,81m và tiếp giáp nhà anh Hà Khắc Ng là 3,92m, phía tây tiếp giáp thửa đất nhà ông Hà Khắc T và bà Hà Thị T có chiều 5,17m, phía nam tiếp giáp với nhà ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị B có chiều 3,5m + 3,28m là hình Q1-Q2-Q3-T11-T10-Q12-Q13-Q14 (theo sơ đồ hiện trạng) có diện tích là 41m², nguyên đơn cho rằng đây là lối đi chung, bị đơn cho rằng đây là diện tích thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 02.1, 02.2 tờ bản đồ 40 diện tích 300m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị B có nguồn gốc được nhà nước giao đất có thu tiền, sử dụng từ những năm 1994 đến nay, ngày 08/10/1998 được Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn cho rằng, từ nhà H C đi ra lối đi đang tranh chấp có 01 con đường nằm giữa hai thửa đất của nhà ông T T, con đường này phía bắc tiếp giáp với nhà anh chị Ng L, nhà ông bà T T, phía nam tiếp giáp với thửa đất của nhà ông bà T T, sau đó nhà ông T T lấn lối đi này và bán một phần lối đi gần với nhà Ng L nên nhà ông bà T T không còn lối đi từ đường tỉnh Lộ 307 vào thửa đất bên trong là thửa đất số 02, tờ bản đồ 42 diện tích 600m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 02 tờ bản đồ 42 diện tích 600m² được Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch cấp ngày 30/3/2008 đứng tên ông Hà Khắc T, trên giấy chứng nhận có sơ đồ thửa đất này thể hiện không có lối đi như phía bị đơn trình bày. Qua xác minh tại địa phương cho biết trên hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương và thực tế cũng không có lối đi chung như phía bị đơn trình bày. Như vậy, không có lối đi chung từ nhà H C đi giữa hai thửa đất nhà ông bà T T để đi ra lối đi đang tranh chấp.

Phần lối đi đang chấp cũng không được thể hiện trên bản đồ 299, bản đồ scan bản đồ 299 lập năm 2000. Tuy nhiên, trên thực tế gia đình ông bà T T vẫn đi từ đường tỉnh lộ 307 qua lối đi đang tranh chấp để vào thửa đất số 02 tờ bản đồ 42 diện tích 600m² mà gia đình ông bà Q B không có ý kiến gì từ năm 1994 và cũng không có tranh chấp gì về lối đi đó, chỉ đến năm 2017 thì ông bà Q B mới lắp cổng sắt nên gia đình ông bà T T có đơn khởi kiện. Năm 2014, Nhà nước tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất thì ông Q đã ký xác nhận vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/4/2014, theo đó diện tích lối đi đang tranh chấp không có trong hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Q. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng thửa đất ngày 11/4/2014 thể hiện thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị B thể hiện: Phía bắc tiếp giáp lối đi đang tranh chấp là một đường thẳng có chiều dài là 6,56m (tương đương với hiện trạng sử dụng là 6,88m), phía tây tiếp giáp rãnh nước có chiều dài là 24,72m (tương đương với hiện trạng sử dụng là 25,05m), phía Đông tiếp giáp với nhà anh Nguyễn Trọng H là 4,21m (tương đương với hiện trạng sử dụng là 4,56m). Hơn nữa, hiện trạng thửa đất của gia đình ông bà Q B đang thừa hơn 300m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được nhà nước cấp. Vì vậy, cần xác định phần đất đang tranh chấp là lối đi chung, các chiều cụ thể: phía đông giáp nhà anh Nguyễn Trọng H có chiều dài 5,81m + 11,17m + 9,76m, phía

Nam giáp thửa đất nhà ông bà Q B có chiều dài 6,88m; phía tây giáp thửa đất nhà ông T bà Tt có chiều dài là 5,17m, tiếp giáp nhà anh Hà Khắc Ng có các chiều là 3,92m, 10,42m + 10,56m; phía Bắc tiếp giáp đường tỉnh lộ 307 có chiều dài là 3,78m. Lối đi chung là hình G-Q1-N5-N4-N3-N2-N1-Q14-Q13-Q12-T10 (theo sơ đồ hiện trạng). Nên cần buộc ông Q, bà B phải tháo dỡ các công trình trên lối đi chung.

[4]. Đối với việc láng bê tông trên lối đi từ đường tỉnh lộ 307 do gia đình ông Nguyễn Văn Q làm, nay ông bà Q B tự nguyện không yêu cầu gia đình ông bà T T thanh toán chi phí láng bê tông để được đi nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản hết 4.200.000đ, ông T bà Tt đã nộp 4.200.000đ, ông bà T T tự nguyện chịu toàn bộ và không có yêu cầu ông Q, bà B phải thanh toán nên cần được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Ông Q và bà B phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 175, 245, 246, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015,; Điều 147, Điều 228, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Khắc T và bà Hà Thị T, xác nhận lối đi từ đường tỉnh lộ 307 vào thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị B là lối đi chung, lối đi chung có các chiều như sau: Hướng Tây tiếp giáp nhà anh Hà Khắc Ng có chiều dài 10,56m + 10,42m + 3,92m; hướng tây tiếp giáp thửa đất nhà ông Hà Khắc T và bà Hà Thị T có chiều dài 5,17m; hướng Bắc tiếp giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị B có chiều dài 6,88m; phía Đông tiếp giáp nhà anh Nguyễn Trọng H có chiều dài là 9,76m + 11,17m + 5,81m, theo hình G-Q1-N5-N4-N3-N2-N1-Q14-Q13-Q12-T10 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ công trình trên lối đi chung.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Hà Khắc T và bà Hà Thị T phải nộp 4.200.000 đồng, xác nhận ông T, bà Tt đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị B phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lập Thạch;
- Chi cục THADS huyện Lập Thạch;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa