TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ M'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 10/2019/DS-ST
Ngày 18 - 4 - 2019
V/v: *Tranh chấp lối đi chung*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐĂKLĂK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Ngọc Thắng

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Mạnh và ông Trương Minh Mẫn

- *Thư ký phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'gar.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019 tại Toà án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 06 năm 2018 về: "*Tranh chấp lối đi chung*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2019/QĐXX- ST ngày 18 tháng 3 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Xuân B

Địa chỉ: thôn 4, xã C S, huyện C M, tỉnh Đăk Lăk (có mặt)

- Bị đơn: Ông Bùi Văn Th

Địa chỉ: thôn 9, xã E B, huyện BĐ, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Ph

Địa chỉ: thôn 4, xã CS, huyện C M, tỉnh Đăk Lăk (có mặt)

+ Ông Võ Đình A và bà Bùi Thị T

Địa chỉ: thôn 9, xã E B, huyện B Đ, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

+ Ông Lương Tố N và bà Bùi Thị Nh

Địa chỉ: thôn 9, xã E B, huyện B Đ, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

+ Bà Trần Thị Đ

Địa chỉ: thôn 9, xã E B, huyện B Đ, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

+ Ông Võ Như T và bà Nguyễn Thị T

Địa chỉ: thôn 9, xã E B, huyện B Đ, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện ngày 01/06/2018, các bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Bùi Xuân B trình bày:***

Năm 1999 vợ chồng tôi có mua một thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 với diện tích 10185m^2 của ông Bùi Văn Đ và được UBND huyện Cư Mgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 621323 tại xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk. Thửa đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Ấ, phía tây giáp suối, phía Nam giáp đường rộng 3m, phía Bắc giáp rẫy ông Nh. Thửa đất thuộc thôn 6, xã Ea Mang từ đường vào rẫy của tôi có đường rộng 3m, dài 250m.

Trong quá trình sử dụng từ trước đến nay đều có đường đi vào rẫy nhưng sau đó ông Bùi Văn Th và ông Nh là hai hộ sử dụng đất đầu đường đi vào rẫy của tôi, dùng cây lấp đường đi nên tôi không có đường đi vào rẫy.

Tám hộ gia đình anh em nhà ông Th có tự mở một con đường khác từ hướng thôn 8 đi vào rẫy vì con đường này vừa xa, vừa không có cơ sở sau này nên tôi không tham gia.

Nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar giải quyết buộc ông Bùi Văn Th mở đường đi trên theo hướng từ thôn 6, xã Ea Mnang đi vào và trả lại đường nguyên trạng như cũ.

**** Trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Nh trình bày:***

Năm 1993 gia đình tôi có mua một mảnh rẫy để canh tác, lúc đó không có đường đi, gia đình tôi đã chừa đường đi. Năm 2000 ông B có mua một mảnh rẫy dưới đó đã có con đường đi nhưng ông B không tham gia đóng góp gì. Năm 2014 anh em chúng tôi có làm con đường khác đi, ông B vẫn đi con đường chúng tôi mới làm, do các hộ không đi trên con đường củ nên ông Th lấp con đường đó lại để bảo vệ an ninh, đảm bảo tài sản chung.

**** Trong biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lương Tố N trình bày:***

Tôi đồng ý với ý kiến của vợ tôi bà Bùi Thị Nh.

**** Trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Đình A trình bày:***

Năm 2008 ông Bùi Văn Thuận có cho vợ chồng tôi lô đất với diện tích 1,2ha. Khi tôi đến làm thì đã có con đường đang tranh chấp, sau đó thì ông Th và các anh em tự mở con đường mới, việc mở con đường mới nhằm đảm bảo an ninh, việc ông B khởi kiện thì tôi không có ý kiến gì.

**** Trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph trình bày:***

Tôi nhất trí như lời trình bày của chồng tôi (*ông Bùi Xuân B*) tôi không trình bày gì thêm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự nhưng còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Đối với đương sự:

Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn chưa thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph hiện đúng theo quy định tại Điều 70 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Như T, bà Nguyễn Thị T, ông Lương Tố N, bà Bùi Thị Nh, ông Võ Đình A, bà Bùi Thị T và bà Trần Thị Đ chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 245, Điều 248, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Xuân B. Buộc hộ ông Bùi Văn Th, bà Trần Thị Đ phải mở lối đi chung vào thửa đất của hộ Bùi Xuân B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là "*Tranh đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*" tại xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar được quy định tại khoản 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng ông Bùi Văn Thuận và những người liên quan ông Võ Như T, bà Nguyễn Thị T, ông Lương Tố N, bà Bùi Thị Nh, ông Võ Đình A, bà Bùi Thị T và bà Trần Thị Đ vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung: Căn cứ lời khai của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ thu thập đã có đủ cơ sở để khẳng định: Năm 1999 vợ chồng ông B, bà P có mua một thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 với diện tích 10185m^2 của ông Bùi Văn Đ và được UBND huyện Cư Mgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 621323 tại xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk. Thửa đất có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông A, phía tây giáp suối, phía Nam giáp đường rộng 3m, phía Bắc giáp rẫy ông N. Thửa đất thuộc thôn 6, xã Ea Mang từ đường vào rẫy của tôi có đường rộng 3m, dài 250m.

Trong quá trình sử dụng từ trước đến nay đều có đường đi vào rẫy từ hướng thôn 6, xã Ea Mnang nhưng sau đó ông Bùi Văn Th cùng hộ gia đình anh em của ông Th đã tự mở một con đường khác từ hướng thôn 8, xã Ea Mnang đi vào rẩy nên ông Bùi Văn Th đã rào lại con đường từ hướng thôn 6, xã Ea Mnang đi vào rẫy của hộ ông Bảo, bà Phông.

Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Ea Mnang cung cấp: thể hiện tại trích lục bản đồ giải thửa năm 1999 thì thửa đất số 11, tờ bản đồ số 15 được UBND huyện Cư Mgar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 621323 tại xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar, tỉnh Đăk Lăk có 01 con đường bắt đầu từ đường liên xã đi qua các thửa đất số 14, 15, 16, 17, 12 và kết thúc tại thửa số 11 của ông Bùi Xuân B. Nguồn gốc con đường do các hộ dân có rẫy xung quanh tự mở để thuận tiện cho việc đi lại, canh tác. Khi nhà nước đo vẽ, lập bản đồ giải thửa khu vực xã Ea Mnang thì đã thể hiện có con đường này trên bản đồ.

Bên cạnh đó quá trình làm việc tại Ủy ban nhân dân xã Ea Mnang thì ông Bùi Văn Th đã thừa nhận trước đây vào năm 1993 ông có mua đất sau đó ông chừa lối đi cho ông Th tiện sử dụng đất, đến nay ông đã có lối đi khác nên ông đã rào chặn lối đi mà hiện nay ông không sử dụng. Theo các biên bản tự khai và lấy lời khai thì các đương sự cũng đều thừa nhận là ông Th đã rào con đường vào rẫy do sợ bị mất trộm và hiện nay các hộ có làm một con đường khác. Ngoài ra, qua xác minh thì ngoài con đường đang tranh chấp thì hộ gia đình ông Bùi Xuân B không có con đường nào khác. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy việc khởi kiện của ông Bùi Xuân B yêu cầu ông Bùi Văn Th mở lối đi qua thửa đất của gia đình ông là chính đáng, phù hợp với pháp luật nên cần chấp nhận.

Theo kết quả xem xét thẩm định, định giá ngày 27/9/2017 có kết quả như sau:

Con đường tranh chấp đi vào bất động sản của ông Bùi Xuân B tại thửa số 11, tờ bản đồ số 15 tại thôn 6, xã Ea Mnang, huyện Cư Mgar có diện tích 561m^2.

Về tứ cận của con đường:

Hướng Đông giáp đường đi liên thôn có dài 3m.

Hướng Tây giáp với thửa đất của ông Bùi Văn Th cạnh dài 3m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 14, 15, 12 của các hộ ông Lương Tố N; hộ ông Võ Như T; hộ ông Võ Đình A cạnh dài 217m.

Hướng Nam giáp với thửa đất số 16, 17 của hộ ông Bùi Văn Th cạnh dài 217m.

- Về đặc điểm của con đường: Con đường là đường đất trống, không trồng cây và không có bất kỳ tài sản nào trên con đường.

Về giá trị của con đường theo giá thị trường: 651m^2 x 400.000.000 đồng/ha = 26.040.000 đồng.

[4] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Về án phí Dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân B được chấp nhận nên ông Bùi Xuân B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Bùi Văn Th, bà Trần Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; Cụ thể

26.040.000đ x 5% = 1.302.000 đồng (*một triệu ba trăm lẽ hai nghìn đồng chẵn).*

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân B được chấp nhận nên ông Bùi Văn Th, bà Trần Thị Đ phải chịu 4.000.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này ông Bùi Xuân B đã nộp nên ông Bùi Văn Th và Trần Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Xuân B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 245; khoản 3 Điều 248, Điều 254 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 171 Luật đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân Bảo.

- Buộc ông Bùi Văn Th, bà Trần Thị Đ phải tháo gỡ rào cây lấp đường đi, mở lại lối đi qua các thửa đất số 14, 15, 16, 17, 12 và kết thúc tại thửa số 11 của hộ ông Bùi Xuân B tại xã Ea Mnang, huyện Cư M'gar, có tứ cận con đường như sau:

Hướng Đông giáp đường đi liên thôn có dài 3m.

Hướng Tây giáp với thửa đất của hộ ông Bùi Văn Th cạnh dài 3m.

Hướng Bắc giáp với thửa đất số 14, 15, 12 của các hộ ông Lương Tố N; hộ ông Võ Như T; hộ ông Võ Đình A cạnh dài 217m.

Hướng Nam giáp với thửa đất số 16, 17 của hộ ông Bùi Văn Th cạnh dài 217m

Về án phí DSST và các chi phí tố tụng khác*:*

- Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn Th, bà Trần Thị Đ phải chịu 1.302.000đ (*ba trăm ba mươi tám lẽ hai nghìn đồng chẵn*) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Bùi Xuân B số tiền 375.000đ (ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0006625, ngày 11/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư M'gar.

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Bùi Văn Th, bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Xuân B số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) là tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 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.

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

(Đã ký)

Đặng Ngọc Thắng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**