

Bản án số: 178/2025/DS-ST

Ngày: 17-9-2025

V/v Tranh chấp lỗi đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoài Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Hải,
- Bà Nguyễn Thị Ngưng.

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Minh Nhựt Quang – Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 12 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 17/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp lỗi đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 190/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị R, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Tổ 17, ấp Xóm Khách, xã Long Giang, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1965. Địa chỉ: tổ 8, ấp Long Thạnh, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (có đơn xin vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Kim B, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Tổ 8, ấp Long Thạnh, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (xin vắng mặt).

Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Tổ 8, ấp Long Thạnh, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2024 và trong quá trình làm việc nguyên đơn bà Lê Thị R đã trình bày:

Năm 2017 bà được cha là ông Lê Văn Đ tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 195,4 m², đất trồng cây lâu năm thửa đất số 893 tờ BĐ số 31, tại ấp Long

Thanh, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Long Chũ, tỉnh Tây Ninh), theo trích lục bản đồ địa chính, thửa đất của bà giáp con đường đất ngang khoảng 2 mét x dài khoảng 29 mét. Con đường này có nguồn gốc trước đây là do gia đình nhà ông Lê Văn Bề chừa đường cho xe đi vô chớ đồ. Có các hộ ông C, ông Bề, ông Đ sử dụng ổn định lâu dài từ xưa nên đã hình thành trên ản đồ đất. Năm 2020 ông Lê Văn Bề rào con đường lại nên cha bà khởi kiện, ông Bề tháo dỡ hàng rào nên cha bà rút đơn khởi kiện. Nay ông C (bác ruột bà) trồng trụ xi măng dùng lưới B40 rào tắt con đường nói trên và cho rằng ông Bề đã bán con đường này cho ông C nên ông C được quyền rào. Bà yêu cầu tháo dỡ phần diện tích đường mà ông C đã cắm trụ rào kẽm B40 dài khoảng 29 m để gia đình bà có lối đi ra đường.

Bị đơn ông Lê Văn C đã khai: Năm 2018 do phần đất nhà của ông không có đường đi nên ông mua của ông Lê Văn Bề, bà Vương Thị Quý diện tích ngang 3 mét, dài không rõ với số tiền 50.000.000 đồng, khi mua hai bên không có làm giấy tờ. Nguồn gốc đường này là đường đất do ông Bề, ông Rộng tự chừa đường đi nay khoảng 40 năm. Say này ông Bề, ông Rộng bán đất không sử dụng đường đi này nữa nên ông mới mua lại con đường để có lối đi ra. Khi mua đất làm lối đi thì ông có thương lượng với ông Đ, bà R mỗi người phụ tôi từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng để có lối đi chung, nhưng ông Đ, bà R không đồng ý. Nên đất này ông mua để làm đường đi cho gia đình ông, nên ông rào lại, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim B trình bày: Bà là vợ của ông C. Năm 1989 khi bà cất nhà để sinh sống tại ấp Long Thạnh, xã Long Chũ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, tại thời điểm này bà đi trên phần đất của ông Đ, bà R, ông Dũng, bà Tống. Đến năm 2015 ông Đ xây nhà thì gia đình bà sử dụng con đường đất của ông Bề để đi ra đường giao thông nông thôn. Đến năm 2019 gia đình bà mua một phần đất của ông Lê Văn Bề, diện tích ngang 3 mét x dài không nhớ rõ với số tiền là 40.000.000 đồng, khi mua có lập giấy tay. Để làm lối đi ra đường đi công cộng. Do đây là lối đi gia đình mua từ đất của ông Bề nên gia đình bà rào lại. Gia đình bà R tranh chấp lối đi này là không đúng. Vào khoảng năm 2018 khi ông C mua của ông Bề một phần đất để làm lối đi, sau khi mua đất xong thì ông C có yêu cầu ông Đ hùn tiền 5.000.000 đ đến 10.000.000 đồng để trả tiền cho ông Bề nhưng bà R, ông Đ không đồng ý. Việc gia đình bà mua đất của ông Bề để làm lối đi, nên không đồng ý yêu cầu của bà R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ trình bày: **Lê Thị R**

là con đẻ của ông, ông Lê Văn C là anh trai ruột của ông. Vào năm 1986 khi ông cất nhà để sinh sống tại ấp Long Thạnh, xã Long Chữ, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, tại thời điểm này đã có con đường đất, chiều ngang khoảng 2 mét chiều dài khoảng 30 mét, đầu con đường giáp với đường giao thông nông thôn của ấp Long Thạnh, xã Long Chữ đầu còn lại giáp với đất nhà của ông. Con đường này một bên giáp với đất của ông và bà Lê Thị R, còn một bên giáp với đất của ông Lê Văn Bê, ông Lê Văn Rộng.

Từ thời cha ông cụ Lê Văn Thiêng và cha của ông Lê Văn Bê là cụ Lê Văn Sung còn sống thì đã có lối đi này. Đến năm 1986 ông cất nhà ở đây và tiếp tục sử dụng con đường này nên ông cũng không biết rõ nguồn gốc đất của con đường đi này do ai chừa ra để làm lối đi. Ông có nghe việc ông C mua đất của ông Bê để làm đường đi, chiều ngang khoảng 2,5 mét x chiều dài khoảng 100 mét với giá tiền là 40.000.000 đồng. Khi mua thì ông C tự ý mua không bàn bạc, thỏa thuận gì với ông, nhưng sau đó ông C “xách mã tấu” đi ngang qua nhà ông, chửi mắng ông và kêu ông phụ 10.000.000 đồng tiền mua đường đi, thì mới cho gia đình ông đi con đường này, ông không đồng ý nên ông C mới kéo rào, rào lại con đường đi, không cho cha con ông sử dụng con đường đi này. Nay ông yêu cầu yêu cầu ông C tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi chung cho gia đình ông sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Quá trình thụ lý, giải quyết Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, vụ án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 BLTTDS, nhưng việc vi phạm này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, do đó Viện kiểm sát sẽ tổng hợp kiến nghị chung.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 175, 176, 197, 208, 211 BLDS; khoản 8 Điều 26 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị R đối với ông Lê Văn Đ về yêu cầu mở lối đi chung. Buộc ông Lê Văn Đ tháo bỏ hàng rào, mở lối đi chung cho hộ gia đình bà Lê Thị R tại ấp Long Thạnh, xã Long Chữ, tỉnh Tây Ninh.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc: Ông Lê Văn Đ phải chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Đ phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các bên cung cấp và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: bà Lê Thị R khởi kiện ông Lê Văn C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại khu vực ấp Long Thạnh, xã Long Chử, tỉnh Tây Ninh thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Khu vực 12 – Tây Ninh. Ông C có đơn xin vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông C theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc lối đi đang tranh chấp: bà R, ông C, ông Đ, bà B, ông Bề đều xác định con đường được hình thành từ trước 1975, do cụ Lê Văn Đùng chừa đường đi trên thửa đất của ông và để cho gia đình ông C, ông Đ có đất phía bên trong đi ra đường. Tuy nhiên, đến năm 2018, ông Bề bán đất nên ông C không có lối đi, nên đã mua lại một phần đất của ông Bề để làm lối đi, sau khi mua đất của ông Bề thì ông C đã rào lại lối đi này, để sử dụng riêng cho gia đình ông. Cho thấy, có một lối đi hiện trạng được hình thành từ năm 1975, đi qua các thửa đất của ông Lê Văn C, Lê Văn Bề, Lê Văn Đ, bà Lê Thị R.

[3] Về tính pháp lý của con đường: Bà R được cấp giấy CNQSD đất diện tích 195,4 m², đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 893, tờ bản đồ 31, đất tại ấp Long Thạnh, xã Long Chử, tỉnh Tây Ninh, theo giấy chứng nhận QSD đất số CI917110, số vào sổ cấp giấy số CS 05092, ngày 22/8/2017 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Lê Thị R đứng tên, và Sơ đồ thửa đất trên trích lục bản đồ địa chính VN 2000 thể hiện có con đường đất liền kề với thửa đất số 893, 561 chiều ngang giáp đường đất chiều dài 2,2 m x chiều dài con đường 28,80 m, tờ bản đồ số 31 (VN 2000). Qua các tài liệu chứng cứ đã thu thập là bản đồ địa chính khu vực Long Thạnh, xã Long Chử, tỉnh Tây Ninh xác định có 01 lối đi chung giáp các thửa đất 893, 561, 576 tờ bản đồ số 31 (VN 2000) đã được hình thành và cập nhật trên bản đồ địa chính địa phương, cho thấy lối đi chung này thuộc quyền sử dụng chung của các hộ dân, không thuộc quyền sử dụng đất của người nào, đủ cơ sở xác định đây là lối đi chung.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Qua các tài liệu chứng cứ, lời khai của những người làm chứng đang sinh sống tại khu vực có lối đi đang tranh chấp cho thấy: các bên đều thống nhất có một lối đi được hình thành từ năm 1985 do gia đình ông Bề chừa ra để làm lối đi, sau này lối đi này được thể hiện trên bản đồ địa chính VN 2000. Năm 2020 ông Bề rào con đường lại con đường, để có lối đi gia đình ông C đã nhận chuyển nhượng lại của ông Bề để có lối đi cho gia đình ông C, ông Đ không đồng ý hùn tiền mua lối đi này với ông C, nên ông C trồng trụ xi măng dùng lưới B40 rào lại con đường nói trên không cho

ông Đ, bà R sử dụng. Tuy nhiên, ông C không cung cấp tài liệu, chứng cứ, cũng như giấy chứng nhận QSDĐ của ông để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông. Theo trích lục bản đồ địa chính của khu vực này thể hiện, các thửa 893, 561, 576 có con đường đất, là lối đi công cộng được ghi nhận trên bản đồ tọa độ VN 2000. Do đó, việc ông C rào lại lối đi là hành vi ngăn cản, cản trở quyền sử dụng đất, lối đi chung của ông C, ông Đ, bà R. Do đó, bà R yêu cầu buộc ông C tháo dỡ hàng rào, chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở quyền sử dụng đất là lối đi chung của bà tại thửa đất số 893 tờ bản đồ số 31 đất ấp Long Thạnh, xã Long Chữ, tỉnh Tây Ninh là phù hợp với các Điều 95, 100, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 158, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn C phải chịu số tiền 2.100.000 đồng. Ghi nhận bà R đã nộp và đã chi phí xong ông C phải nộp số tiền 2.100.000 đồng để hoàn trả cho bà Lê Thị R.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26 Luật Đất đai năm 2024, Điều 175, 176, 197, 208, 211 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị R đối với ông Lê Văn C về “Tranh chấp lối đi”.

Buộc ông Lê Văn C phải tháo dỡ di dời hàng rào kẽm B40 trả lại hiện trạng đường đi chung qua các thửa đất 893, 561, 576, tờ bản đồ số 31 tại ấp Long Thạnh, xã Long Chữ, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn C phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lê Thị R số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012329 ngày 04/10/2024 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Tây Ninh.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn C phải chịu 2.100.000 đồng chi phí tố tụng. Ông Lê Văn C phải nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh số tiền 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng để hoàn trả cho bà Lê Thị R.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo theo trình tự thủ tục phúc thẩm lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo theo trình tự thủ tục phúc thẩm lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án niêm yết theo quy định.

5. 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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 12 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hoài Tâm