

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T1
TỈNH T2**

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

Bản án số: 20/2021/DS-ST

Ngày 08/12/2021

(V/v tranh chấp ngõ đi chung)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T1, TỈNH T2**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Ngọc Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Quảng.

2. Ông Phạm Mã Siêu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Văn Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021 về "Tranh chấp ngõ đi chung"; Thông báo Thụ lý (đính chính, bổ sung) số 09A/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2021; Thông báo Thụ lý bổ sung số 09Đ/2021/TB-TLVA ngày 21 tháng 6 năm 2021; Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 03/2021/QĐ-DSST ngày 16 tháng 7 năm 2021; Thông báo Thụ lý bổ sung số 09E/2021/TB-TLVA ngày 06 tháng 8 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2021; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 20A/2021/TB-TA ngày 12 tháng 10 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2021/QĐST- DS ngày 22 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2021/QĐST- DS ngày 19 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1937; bà Trần Thị L1, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Thôn HT, xã NT, huyện T1, tỉnh T2.

Đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà L1: Chị Đỗ Thị G1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn HT, xã NT, huyện T1, tỉnh T2.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn H1:* Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1987, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T2.

Địa chỉ: Số x Phố Y, Phường LHP, thành phố T2, tỉnh T2.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn L3, sinh năm 1965; bà Phạm Thị L2, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn HT, xã NT, huyện T1, tỉnh T2.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đỗ Thị L3, sinh năm 1947; trú tại xóm 3, thôn HT, xã NT, huyện T1, tỉnh T2.

2. Ông Đỗ Xuân Kh, sinh năm 1960; trú tại xóm 5, thôn HT, xã NT, huyện T1, tỉnh T2.

3. Ông Đỗ Văn S1, sinh năm 1962; trú tại thôn Độc Lập, xã NT, huyện T1, tỉnh T2.

4. UBND xã NT, huyện T1, tỉnh T2.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th, Chủ tịch UBND xã.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Ch, Phó Chủ tịch UBND xã.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

1. Bà Vũ Thị H3, sinh năm 1955; trú tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2.

2. Chị Đỗ Thị M1, sinh năm 1979; trú tại xóm 1, ĐBN, xã NH, huyện T1, tỉnh T2.

3. Anh Đỗ Văn H4, sinh năm 1981; trú tại tổ 1, khu 2, phường HH, thành phố HL, tỉnh Q.

4. Anh Đỗ Văn V1, sinh năm 1985; trú tại tổ 12, khu 2, phường HT, thành phố HL, tỉnh Q.

(bà H3 là vợ; các anh chị: M1, H4, V1 là con ông Đỗ Văn M2, sinh năm 1954, đã chết)

(Chị G1, bà Hằng, ông L3, bà L2, bà L3, bà H3, ông Kh, ông S1 có mặt; ông H1, bà L1, chị M1, anh H4, anh V1, đại diện UBND xã NT vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn là ông Đỗ Văn H1 và bà Trần Thị L1 trình bày:

Ông, bà là chủ sở hữu thửa đất số 2785, 2786 có tổng diện tích 970m², thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2 nằm liền kề với thửa đất mang tên ông Đỗ Văn T4, số hiệu thửa đất 2789, 2790 có tổng diện tích 970m², thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2 (hiện nay các thửa 2789, 2790 mang tên ông Đỗ Văn L3 và bà Phạm Thị L2).

Trước năm 2014, gia đình ông H1, bà L1 có ngõ đi liền kề với thửa đất nhà ông L3, bà L2, sát ngõ nhà ông bà còn có bờ chuôi nhưng sau năm 2014, nhà ông L3 chiếm ngõ và chiếm luôn bờ chuôi. Từ đó đến nay, gia đình ông H1, bà L1 phải mở ngõ đi về phía tây của thổ đất. Theo bản đồ 299, ngõ đi nhà ông H1, bà L1 thể hiện rất rõ, ông bà đã làm đơn đề nghị nhưng không được UBND xã giải quyết.

Ông H1, bà L1 làm đơn ra Tòa án nhân dân huyện T1 yêu cầu ông L3, bà L2 phải trả lại ngõ đi và đất lấn chiếm.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Đỗ Thị G1 trình bày:

Chị là con gái ông Đỗ Văn H1 và bà Trần Thị L1. Bố mẹ chị là chủ sở hữu thửa đất số 2785, 2786 có tổng diện tích 970m², thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm liền kề với thửa đất mang tên ông Đỗ Văn T4, số hiệu thửa đất 2789, 2790 có tổng diện tích 970m², thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2.

Trước đây, giữa các thửa đất 2785, 2786, 2789, 2790 có ngõ đi, gia đình chị có sử dụng ngõ đi này đến năm 2014. Năm 2014, sát ngõ đi đang tranh chấp vẫn còn bờ chuối, ông L3 đã lấn chiếm ngõ đi này đồng thời chiếm luôn bờ chuối và làm ngõ đi bằng bê tông và không cho gia đình chị đi ngõ đi này nữa. Từ đó đến nay gia đình chị pH1 mở ngõ đi về phía tây thổ đất nhà chị. Ngõ đi đang tranh chấp đã được thể hiện trong bản đồ 1990. Nay chị đề nghị Tòa án yêu cầu gia đình ông L3 phải cho gia đình chị sử dụng ngõ đi đang tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn H1: Bà Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1987, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T2 đồng ý với ý kiến của chị Đỗ Thị G1.

Tại văn bản trình bày quan điểm ngày 28/4/2021, bị đơn là ông Đỗ Văn L3 và bà Phạm Thị L2 trình bày:

Phần diện tích ngõ đi ông H1, bà L1 khởi kiện thuộc thửa đất theo bản đồ 299 của cụ Đỗ Kim T4 (là bố ông L3, đã chết) sử dụng và đã làm di chúc cho năm người gồm bà Đỗ Thị L3, ông Đỗ Văn Kh, ông Đỗ Văn S1, bà Vũ Thị H3 và ông Đỗ Văn L3 để sau này làm nhà thờ tổ. Trước đây, phần ngõ tranh chấp là bờ ruộng ngăn cách giữa hai ruộng của cụ T4 và của ông Nguyễn Nhật Tăng (đã bán lại cho ông Đỗ Văn Kh), vào thời gian đó gia đình ông H1, bà L1 có sang nói chuyện với bố ông cho đi nhờ lối bờ ruộng này. Một thời gian sau đó, gia đình ông H1, bà L1 đã làm lối đi riêng và không đi lối bờ ruộng này cùng gia đình ông nữa. Sau này, gia đình ông có cải tạo bờ ruộng đó thành ngõ đi và nhà như hiện tại. Vì vậy, ông bà cho rằng gia đình ông bà không lấn chiếm ngõ đi chung để gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông H1, bà L1.

Tại bản tự khai ngày 21 tháng 6 năm 2021 và trong quá trình tố tụng, bị đơn là ông Đỗ Văn L3, bà Phạm Thị L2; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị L3, ông Đỗ Xuân Kh, ông Đỗ Văn S1 ; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Vũ Thị H3 trình bày:

Phần diện tích ngõ đi ông H1, bà L1 khởi kiện thuộc thửa đất theo bản đồ 299 của cụ Đỗ Kim T4, là bố của các ông bà. Bố, mẹ các ông bà là cụ ông Đỗ Văn T4 và cụ bà Bùi Thị H4 (đều đã chết) sinh được 05 người con là Đỗ Thị L3, Đỗ Văn M2 (đã chết, có vợ là bà Vũ Thị H3 và 03 người con), Đỗ Xuân Kh, Đỗ Văn S1, Đỗ Văn L3.

Trước khi mất, cụ T4 có di chúc lại cho con út là Đỗ Văn L3 một nửa phần đất của cụ và một nửa còn lại là cho 05 chị em để làm nhà thờ tổ. Hiện nay diện tích đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây, phần ngõ tranh chấp là bờ ruộng ngăn cách giữa hai ruộng của cụ T4 và của ông Nguyễn Nhật Tăng (đã bán lại cho ông Đỗ Văn Kh). Vào thời gian đó gia đình ông H1, bà L1 có sang nói chuyện với cụ T4 cho đi nhờ lối bờ ruộng này. Một thời gian sau đó, gia đình ông H1, bà L1 đã làm lối đi riêng và không đi lối bờ ruộng này cùng gia đình ông nữa. Sau này, gia đình ông có cải tạo bờ ruộng đó thành ngõ đi và nhà như hiện tại. Vì vậy, các ông, bà cho rằng gia đình các ông, bà không lấn chiếm ngõ đi chung để gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông H1, bà L1. Các ông, bà yêu cầu Tòa án căn cứ vào bản đồ 299 để xem xét, giải quyết vụ án.

Về nguồn gốc ngõ là do cụ T4 lập nên, độ rộng của ngõ đầu tiên rộng khoảng 01 m, sau gia đình cải tạo như hiện tại. Năm 2016, gia đình ông L3, bà L2 đã mở rộng thêm ngõ đi để UBND xã cấp xi măng để đổ bê tông ngõ đi. Đề nghị Tòa án xác định theo đúng quy định của pháp luật, nếu là ngõ đi chung thì các ông, bà đồng ý để cho gia đình ông H1, bà L1 đi chung; còn nếu là ngõ đi riêng của gia đình thì các ông, bà có toàn quyền quyết định về ngõ đi trên.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác là chị Đỗ Thị M1, anh Đỗ Văn H4, và anh Đỗ Văn V1 ủy quyền cho bà Vũ Thị H3.

Tại biên bản xác minh ngày 09/9/2021 tại trụ sở UBND xã NT, ông Trương Văn Th3, cán bộ địa chính xã NT, huyện T1, tỉnh T2 trình bày:

- Theo bản đồ 299, đo đạc năm 1980 có ghi thửa 150, tờ bản đồ số 01, diện tích 720m², loại đất T (thổ); theo sổ mục kê viết lại năm 1988, dòng số 26, trang 5 ghi số thửa 150, chủ sử dụng là Đỗ V T4 (Đỗ Văn T4), có diện tích 720m², loại đất T.

Theo bản đồ 299, đo đạc năm 1980 có ghi thửa 151, có diện tích 325m², loại đất A (ao); theo sổ mục kê viết lại năm 1988, dòng số 27, trang 5 ghi số thửa 151, chủ sử dụng là Đỗ V T4 (Đỗ Văn T4), có diện tích 176m², loại đất A (ao).

Theo bản đồ 1990 ghi thửa 2790, có diện tích 780m², loại đất T (thổ), chủ sử dụng là T4. Theo sổ mục kê đất đai xã NT tại dòng 20, trang số 81 ghi thửa 2790, chủ sử dụng là T4, diện tích 780m², loại đất T.

Theo bản đồ 1990 ghi thửa 2789, tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có diện tích 325m², loại đất A (ao). Theo sổ mục kê đất đai xã NT tại dòng 19, trang số 81 ghi thửa 2789, chủ sử dụng là T4, diện tích 325m², loại đất A (ao).

Hiện tại các thửa đất nêu trên do ông Đỗ Văn L3 và bà Phạm Thị L2 là người đang trực tiếp sử dụng (ông L3 là con trai cụ T4).

- Theo bản đồ 299, có ghi thửa 153, tờ bản đồ số 01, diện tích 364m², loại đất T (thổ); theo sổ mục kê viết lại năm 1988, dòng số 05, trang 29 ghi số thửa 153, chủ sử dụng là Trần Thị H5 (L1), có diện tích 364m², loại đất T. Thửa 152, tờ bản đồ số 01, có diện tích 554m², loại đất T (thổ); theo sổ mục kê viết lại năm 1988, dòng số 28, trang 5 ghi số thửa 152, chủ sử dụng là Trần Thị H5 (L1), có diện tích 554m², loại đất ĐM (đất màu, do nhầm lẫn trong quá trình vào sổ).

Theo bản đồ 299, tờ bản đồ số 01, thửa 151, có diện tích 352m², loại đất A (ao); theo sổ mục kê viết lại năm 1988, dòng số 30, trang 5 ghi số thửa 151, chủ sử dụng là Trần Thị H5 (L1), có diện tích 176m², loại đất A (ao).

Theo bản đồ 1990, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1990, ghi thửa 2785, có diện tích 750m², loại đất T (thổ). Theo sổ mục kê tại dòng 15, trang số 81 ghi thửa 2785, chủ sử dụng là H1, diện tích 750m², loại đất T.

Theo bản đồ 1990 ghi thửa 2786, tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có diện tích 220m², loại đất A (ao). Theo sổ mục kê tại dòng 16, trang số 81 ghi thửa 2786, chủ sử dụng là H1, diện tích 220m², loại đất A (ao).

Hiện tại các thửa đất nêu trên do ông Đỗ Văn H1 và bà Trần Thị L1 là người đang quản lý và sử dụng.

- Trên bản đồ 299 được thể hiện thửa 151 diện tích 352m² loại đất ao; theo sổ mục kê 1988 đã tách làm 02: thửa 151, diện tích 176m² loại đất ao chủ sử dụng là Đỗ Văn T4 (Đỗ Văn T4) và thửa 154, diện tích 176m² loại đất ao chủ sử dụng là Trần Thị H5 (L1).

- Về ngõ đi giữa các thửa đất theo bản đồ 299 không thể hiện ngõ đi; theo bản đồ 1990 có 01 ngõ đi về phía Đông đất nhà ông H1, phía Tây đất nhà ông L3, xuất phát từ đường giao thông đi qua đất lúa và đất ao của hai gia đình vào giáp đất thổ cư nhà ông L3; chiều dài, chiều rộng ngõ đi không xác định, đã được quy hoạch làm đường giao thông.

Biên bản có chữ ký xác nhận của ông Trương Văn Ch, Phó Chủ tịch UBND xã NT.

Tại biên bản làm việc ngày 09/9/2021 tại trụ sở UBND xã NT, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã NT, đại diện theo ủy quyền là ông Trương Văn Ch trình bày:

Về nguồn gốc đất của hai hộ gia đình đang tranh chấp về ngõ đã được thể hiện trong biên bản xác minh ngày 09/9/2021 tại UBND xã NT. Theo bản đồ 299 không thể hiện ngõ đi này. Ngõ đi này đã được hình thành trong lịch sử, UBND xã không xác định được là của hộ gia đình nào. Chiều dài, chiều rộng ngõ đi ban đầu UBND xã không có tài liệu nào xác định được. Điểm đầu từ đường giao thông liên thôn, điểm cuối là thửa 2785 của gia đình ông H1 và thửa 2789 nhà cụ T4 (ông L3). Ngõ đi này đã được quy hoạch làm đường giao thông. UBND xã không thu thuế ngõ đi này. Khi UBND xã NT xây dựng nông thôn mới, gia đình ông L3 đã đăng ký cấp xi măng để làm và UBND xã đã cấp xi măng cho gia đình ông L3.

Quan điểm của UBND xã NT là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 16/11/2021 tại trụ sở UBND xã NT, ông Trương Văn Thuận, cán bộ địa chính và ông Trương Văn Chi, Phó Chủ tịch UBND xã NT, huyện T1, tỉnh T2 trình bày:

Về ngõ đi giữa các thửa đất của hai hộ gia đình ông Đỗ Văn H1 và ông Đỗ Văn L3 và ngõ đi riêng nhà ông Đỗ Văn H1 mới mở đều đã được thể hiện trong quy hoạch đường giao thông của xã năm 2016 là ngõ đi, không xác định chiều dài, chiều rộng. Riêng ngõ đi giữa hai hộ gia đình đã được thể hiện trong bản đồ 1990, 1995. Năm 2017, UBND xã đã cấp xi măng cho 02 hộ gia đình ông L3, anh Gi (anh Gi là chồng chị G1, là con rể ông H1), mỗi hộ 4,3 tấn xi măng để làm ngõ.

Về thông tin chủ sử dụng các thửa đất nhà ông Đỗ Văn H1, bà Trần Thị L1, theo các tài liệu của UBND xã NT bao gồm bản đồ 299, 1990, 1995 đã được quy chủ theo bản đồ 299 là bà Trần Thị H5 (L1), bà H5 là mẹ đẻ bà L1, là bà ngoại chị G1; bản đồ 1990, 1995 là ông H1, bà L1; không có tài liệu nào thể hiện của ông Nguyễn Hữu N1 và bà Trần Thị B1; UBND xã NT cũng không xác nhận gì về việc mua bán quyền sử dụng đất giữa gia đình ông N1 và gia đình ông H1.

Về việc ông H1, bà L1 yêu cầu ông L3, bà L2 trả lại ngõ đi chung, tháo dỡ cổng để trả lại ngõ đi chung, UBND xã NT đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 21/6/2021 và ngày 17/9/2021, các đương sự trình bày như sau:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Đỗ Thị G1 trình bày: Bố mẹ chị là chủ sở hữu của thửa đất 2785 và 2786, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích là 970m², tại thôn HT, xã NT, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nằm liền kề với thửa đất mang tên cụ Đỗ Văn T4, số liệu thửa đất 2789, 2790, tờ bản đồ số 04, đo đạc năm 1990 có địa chỉ tại thôn HT, xã NT, huyện T1, tỉnh T2, hiện nay vợ chồng ông Đỗ Văn L3 và bà Phạm Thị L2 đang sử dụng. Gia đình chị có sử dụng ngõ đi đang tranh chấp đến năm 2014. Ngõ đi đang tranh chấp có từ trước và có hai gia đình sử dụng ngõ đi trên là gia đình chị và gia đình ông L3. Sau đó đến năm 2014 gia đình ông L3 đã đổ bê tông ngõ đi đang tranh chấp và không cho gia đình chị đi ngõ đi đang tranh chấp nữa buộc gia đình chị phải mở ngõ đi khác phía tây thổ đất của gia đình chị. Nay gia đình chị khởi kiện đến Tòa án yêu cầu công nhận ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung, gia đình ông L3 phải cho gia đình chị sử dụng chung ngõ đi đang tranh chấp trên.

Bị đơn là ông Đỗ Văn L3 và bà Phạm Thị L2 trình bày: Ông, bà không nhất trí với phần trình bày trên của đại diện nguyên đơn. Bố ông, bà là cụ Đỗ Kim T4 (đã chết) có 05 người con là Đỗ Thị L3, Đỗ Văn M2 (đã chết), Đỗ Văn Kh, Đỗ Văn S1, Đỗ Văn L3. Bố ông, bà chết có để lại di chúc là cho ông, bà một nửa thửa đất, còn một nửa cho chung 05 anh chị em để làm nhà thờ tổ. Phần ngõ đi đang tranh chấp giáp với phần đất bố ông, bà để lại cho 05 anh chị em để làm nhà thờ tổ. Diện tích đất của bố ông, bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn khởi kiện quan điểm của gia đình ông, bà là đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật nếu ngõ đi trên là ngõ đi chung thì ông, bà đồng ý để cho gia đình ông H1, bà L1 đi chung, còn nếu là ngõ đi riêng của gia đình ông, bà thì ông, bà có toàn quyền quyết định về ngõ đi trên.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ trình bày: Đều nhất trí với trình bày của bị đơn.

Tại kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngõ đi đang tranh chấp ngày 27/8/2021 tại thôn HT, xã NT, xác định: Ngõ đi giữa các thửa đất số 2785, 2786, 2789, 2790, thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2, có tổng diện tích ngõ đi là 80,7m² (tính đến giáp sân nhà ông L3, bà L2); chiều dài trung bình ngõ đi là 30,7m, chiều rộng đoạn giáp đường bê tông trục thôn là 3,08m, đoạn cuối giáp sân nhà ông L3, bà L2 là 2,89m; có tứ cận phía Đông giáp đất nhà ông L3, bà L2; phía Tây giáp đất nhà ông H1, bà L1; phía Nam giáp đường bê tông trục

thôn; phía Bắc giáp đất bà ông L3, bà L2 (có sơ đồ kèm theo). Giá trị của đất ngõ là $80,7m^2 \times 45.000 \text{ đồng} = 3.631.500 \text{ đồng}$ (giá áp dụng theo Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của UBND tỉnh T2 và Thông tư số 45/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính). Trụ công giá trị 1.444.710 đồng, giá trị còn lại là 520.900 đồng; móng trụ giá trị 293.500 đồng, giá trị còn lại là 146.700 đồng; tường dậu giá trị 1.914.000 đồng, giá trị còn lại là 957.000 đồng; móng dậu giá trị 1.877.000 đồng, giá trị còn lại là 938.500 đồng; cọc bê tông cốt thép giá trị 255.900 đồng, giá trị còn lại là 123.000 đồng; cánh cổng sắt giá trị 7.097.000 đồng, giá trị còn lại là 3.048.500 đồng; bê tông khối lượng $87,5m^2$ giá trị 12.033.000 đồng, giá trị còn lại 6.016.500 đồng.

Tất cả các đương sự gồm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đều thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá do Tòa án tiến hành vào ngày 27/8/2021.

Tại biên bản xác minh ngày 14/9/2021 tại Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T1 xác định: Theo bản đồ 1990, giữa các thửa đất 2785, 2786, 2789, 2790, thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2 có ngõ đi, chiều rộng không thể hiện, chiều dài từ đường bê tông vào đến điểm cuối là bờ ao giáp đất thổ thửa số 2785 của nhà ông Đỗ Văn H1, cắt ngang sang là thửa đất ao số 2789 của nhà ông Đỗ Văn L3. Theo Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T1, theo trích lục bản đồ năm 1990, tờ bản đồ số 4 giữa hai thửa đất 2786 và 2789 có thể hiện ngõ đi chung.

Tại các phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông H1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung, đồng thời yêu cầu ông L3, bà L2 phải tháo dỡ cổng sắt để trả lại ngõ đi chung.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Vũ Thị H3 có ý kiến là gia đình các ông, bà không ngăn cản gia đình nguyên đơn đi trên ngõ đi trên. Trước đây gia đình ông H1, bà L1 có đi trên ngõ đi đang tranh chấp nhưng không có công sức trong việc mở ngõ, không có việc lấy đất mở rộng ngõ đi. Ngõ đi nguồn gốc là của cụ T4 mở, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã NT vắng mặt. Tại đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 14/10/2021, UBND xã đề nghị xét xử vắng mặt, mọi quan điểm của UBND xã đã thể hiện trong biên bản làm việc vào ngày 09/9/2021. UBND xã NT chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung trong biên bản làm việc trên.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nghiêm túc các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, các văn bản tố tụng được tổng đạt đầy đủ cho các đương sự. Đối với nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cơ bản chấp hành

pháp luật, có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, trường hợp vắng mặt đã có đơn gửi đến Tòa án để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông ông Đỗ Văn H1, bà Trần Thị L1, xác định một phần ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung; buộc ông Đỗ Văn L3, bà Phạm Thị L2 phải tháo dỡ công sắt đã lắp đặt để trả lại ngõ đi chung; đồng thời Viện Kiểm sát cùng đề nghị Tòa án giải quyết về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa cũng như phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền:

Xét thấy đây là vụ án tranh chấp ngõ đi chung. Bị đơn và đối tượng tranh chấp là bất động sản đều có địa chỉ tại huyện T1, tỉnh T2. Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh T2 thụ lý và giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã NT, huyện T1; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là chị M1, anh V1, anh H4 vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn, UBND xã NT, huyện T1 và một số người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét thấy nguyên đơn là ông Đỗ Văn H1, bà Trần Thị L1 khởi kiện yêu cầu giải quyết đoạn ngõ giữa các thửa đất 2785, 2786, 2789, 2790, thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2, có tổng diện tích 80,7m², có chiều dài trung bình ngõ đi là 30,7m; chiều rộng đoạn giáp đường bê tông trục thôn là 3,08m, đoạn cuối giáp sân nhà ông L3, bà L2 là 2,89m; có tứ cận phía Đông giáp đất nhà ông L3, bà L2; phía Tây giáp đất nhà ông H1, bà L1; phía Nam giáp đường bê tông trục thôn; phía Bắc giáp đất nhà ông L3, bà L2. Đồng thời yêu cầu ông Đỗ Văn L3, bà Phạm Thị L2 phải tháo dỡ công sắt đã lắp đặt trên ngõ đi chung, trả lại ngõ đi chung.

Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà L3, ông Kh, ông S1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định đoạn ngõ mà nguyên đơn khởi kiện thuộc quyền sở hữu của gia đình ông L3, bà L2, nguồn gốc do cụ Đỗ Kim T4 cải tạo đất ruộng, ao để làm ngõ đi, không nhất trí tháo dỡ công sắt đã lắp trên đoạn ngõ tranh chấp.

[2.1] .*Về nguồn gốc ngõ đi đang tranh chấp:* Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đều xác định đoạn ngõ tranh chấp có nguồn gốc do cụ Đỗ Kim T4 cải tạo đất ruộng, ao để làm ngõ đi. Sau này gia đình ông H1 có đi có ngõ đi này, chiều dài, chiều rộng các đương sự không xác định được. Phía nguyên đơn cho

rằng cũng có công sức tạo lập lên ngõ đi này. Theo bản đồ 299, không có ngõ đi này. Đến bản đồ 1990 đã thể hiện ngõ đi này, chiều rộng không thể hiện, chiều dài từ đường bê tông vào đến điểm cuối là bờ ao giáp đất thổ thừa số 2785 của nhà ông Đỗ Văn H1, cắt ngang sang là thửa đất ao số 2789 của nhà ông Đỗ Văn L3 (theo tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2). Các thửa đất trên đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND xã NT, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1 đều xác định theo bản đồ năm 1990 có ngõ đi này. Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 27/8/2021, tổng diện tích ngõ đi là 80,7m². Tuy nhiên, đó là ngõ đi thực tế, tính từ đầu đường bê tông thôn vào đến giáp sân nhà ông L3, bà L2; theo bản đồ 1990, ngõ đi giữa hai hộ có điểm đầu là đường bê tông thôn, điểm cuối là tiếp giáp đất thổ thừa số 2785 nhà ông H1, bà L1 và thửa 2789 nhà ông L3, bà L2 có tổng diện tích là 53,9m²; ngõ đi này đã được hình thành trong lịch sử, được hai gia đình sử dụng ổn định, lâu dài; hộ gia đình ông H1, bà L1 có đi ngõ đi này, khi xảy ra tranh chấp mới không đi nữa, ngõ đi đã được thể hiện là ngõ đi chung theo bản đồ 1990. Do vậy, ngõ đi này (phần diện tích 53,9m) là ngõ đi chung, do nhà nước quản lý.

[2.2]. Đối với ý kiến của bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L3, ông Kh, ông S1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho rằng nguồn gốc ngõ đi tranh chấp là do cụ Đỗ Kim T4 tự tạo lập từ đất ruộng, đất ao của mình hình thành nên là ngõ đi riêng của gia đình cụ T4 là không có căn cứ. Bởi lẽ việc làm ngõ của cụ T4 là tự nguyện, sau khi làm ngõ đi cụ T4 vẫn để cho hộ gia đình ông H1, bà L1 đi chung trong thời gian dài, ổn định và không có bất kỳ khiếu kiện gì, đến thời điểm hình thành bản đồ 1990, 1995 xác định là ngõ đi chung, gia đình cụ T4 cũng không có ý kiến, kiến nghị gì đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hơn nữa nhà nước cũng không thu thuế sử dụng đất đối với diện tích đất ngõ này.

[3] Từ những phân tích, đánh giá và các tình tiết nêu trên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Văn H1, bà Trần Thị L1, xác định ngõ đi đang tranh chấp là ngõ đi chung (phần diện tích là 53,9m² từ đầu đường bê tông trục thôn vào bên trong). Tuy nhiên, do điểm cuối của ngõ đi chung tiếp giáp ao nhà ông Đỗ Văn H1, bà Trần Thị L1 nên Hội đồng xét xử xét thấy ông H1, bà L1 không thể mở ngõ trên phần đất ao, do vậy cần xác định thêm phần chiều dài 02m, có tổng diện tích là 5,1m² từ điểm tiếp giáp bờ ao nhà ông H1 đi vào trong là ngõ đi chung để ông H1, bà L1 có thể mở lối ra ngõ đi chung, phần diện tích 5,1m² này, ông H1, bà L1 phải thanh toán chi phí cho ông L3, bà L2). Như vậy, tổng diện tích ngõ đi chung là 59m², chiều dài trung bình ngõ đi là 22,6m, chiều rộng đoạn giáp đường bê tông trục thôn là 3,08m, đoạn cuối giáp đất ông L3, bà L2 là 2,57m; có tứ cận phía Đông giáp đất nhà ông L3, bà L2; phía Tây giáp đất nhà ông H1, bà L1; phía Nam giáp đường bê tông trục thôn; phía Bắc giáp đất nhà ông L3, bà L2 (đánh dấu là phần 1, 2 trong sơ đồ kèm theo). Buộc ông L3, bà L2 phải tháo dỡ cổng sắt đã lắp đặt trên ngõ đi chung để trả lại ngõ đi chung.

[4]. Về chi phí định giá: Nguyên đơn được chấp nhận một phần nên phải chịu 50% chi phí thẩm định, định giá tài sản là 6.050.000 đồng : 2 = 3.025.000 đồng; bị đơn phải chịu 50% chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.025.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp toàn bộ chi phí trên nên bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 3.025.000 đồng.

[5]. Nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn 50% các khoản tiền đất và chi phí xây dựng ngõ.

[6]. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 125; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai 2013. Điều 163; Điều 169; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 203; Điều 220; khoản 3 Điều 227; Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Văn H1, bà Trần Thị L1; xác định đoạn ngõ có diện tích là 59m² thể hiện tại các thửa đất 2785, 2786, 2789, 2790, thuộc tờ bản đồ số 4, đo đạc năm 1990, có địa chỉ tại thôn HT, xã NT huyện T1, tỉnh T2; chiều dài trung bình ngõ đi là 22,6m, chiều rộng đoạn giáp đường bê tông trục thôn là 3,08m, đoạn cuối giáp đất ông L3, bà L2 là 2,57m; có tứ cận phía Đông giáp đất nhà ông L3, bà L2; phía Tây giáp đất nhà ông H1, bà L1; phía Nam giáp đường bê tông trục thôn; phía Bắc giáp đất nhà ông L3, bà L2 (đánh dấu là phần 1, 2 trong sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Đỗ Văn L3, bà Phạm Thị L2 pH1 tháo dỡ cổng sắt đã lắp đặt trên ngõ đi chung để trả lại ngõ đi chung.

3. Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên pH1 chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.025.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tại Tòa án, bị đơn là ông L3, bà L2 có trách nhiệm thanh toán trả cho ông H1, bà L1 3.025.000 đồng.

4. Nguyên đơn là ông Đỗ Văn H1, bà Trần Thị L1 phải thanh toán cho ông Đỗ Văn L3, bà Phạm Thị L2 tiền đất và chi phí xây dựng ngõ như sau: Tiền đất 5,1m² x 45.000 đồng : 2 = 114.800 đồng; tiền tường dậu giá trị 957.000 đồng : 2 = 478.500 đồng; móng dậu giá trị 938.500 đồng : 2 = 469.300 đồng; cọc bê tông cốt thép giá trị 123.000 đồng : 2 = 61.500 đồng; bê tông giá trị 4.056.900 đồng : 2 = 2.028.500 đồng. Tổng cộng là 3.152.600 đồng, trừ số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản ông L3, bà L2 phải thanh toán cho ông H1, bà L1 là 3.025.000 đồng; ông H1, bà L1 còn pH1 thanh toán cho ông L3, bà L2 số tiền là 127.600 đồng.

5. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn là ông Đỗ Văn L3, bà Phạm Thị L2 pH1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Ông H1, bà L1, chị G1, bà Hằng, ông L3, bà L2, bà L3, ông Kh, ông S1, bà H3, chị M1, anh V1, anh H4 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (08/12/2021). UBND xã NT, huyện T1, tỉnh T2 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện T1;
- Phòng KTNV và THAHS TAND tỉnh;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đồng Ngọc Huyền