

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 45/2023/DS-ST

Ngày 29/11/2023

Về việc: “Tranh chấp ngõ đi chung”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V – TỈNH HƯNG YÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Văn Khanh;

Ông Phạm Đức Mạnh;

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Văn Huy - Thư ký tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Phụng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2018/TLST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp ngõ đi chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn T, sinh năm 1957; SQ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên; HKTT: Tổ 5, khu X, thị trấn X, huyện C, thành phố Hà Nội (Có mặt);

**Bị đơn:* Anh Lê Quốc V, sinh năm 1976; SQ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Địa chỉ: Phòng 1107, nhà T Chung cư T, phường M, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hải Q, sinh năm 1983; Địa chỉ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên (Ông V vắng mặt ủy quyền cho ông Q có mặt).

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

1. UBND thị trấn N; Địa chỉ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Người đại diện ông Lê Thế A – Chủ tịch UBND thị trấn N (Vắng mặt);

2. Bà Lê Thị K, sinh năm 1957; SQ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Địa chỉ: Tổ 5, khu X, thị trấn X, huyện C, thành phố Hà Nội (Có mặt);

3. Ông Lê Hải Q, sinh năm 1983; Địa chỉ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên (Có mặt);

**Người làm chứng:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1953; ông Trương Văn T, sinh năm 1953; bà Lê Thị S, sinh năm 1939; ông Lê Văn N, sinh năm 1959; ông Ngô Văn C, sinh năm 1948; bà Ngô Thị Q, sinh năm 1937, ông Lê Văn B, sinh năm 1934; ông Lê Văn Đ, sinh năm 1946; ông Mai Văn D, sinh năm 1965; Đều có địa chỉ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên (*Đều vắng mặt*);

Bà Lê Thị L, sinh năm 1960 và bà Lê Thị L1, sinh năm 1962; Đều có địa chỉ: thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên (*Đều vắng mặt*);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn ông Ngô Văn T trình bày:

Vào năm 1983 bố mẹ vợ của ông là cụ Lê Văn T và cụ Lê Thị P có tặng cho hai vợ chồng ông thửa đất nay đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Ngô Văn T, Lê Thị K diện tích 344m², thửa số 95, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Năm 1984, gia đình ông xây dựng lên ngôi nhà ở có diện tích sử dụng 100m² có ngõ đi diện tích khoảng 24m² đi qua cửa nhà bà Lê Thị H, gia đình ông sử dụng có các gia đình bà Phùng Thị N, bà Lê Thị H và ông Lê Văn Đ đều biết bởi vì ngõ đi chung này tồn tại từ lâu đời nên các ông bà không ai có ý kiến gì và gia đình ông sử dụng cũng không có tranh chấp với ai, không có tài liệu, chứng cứ nào của UBND thị trấn N phải giải quyết tranh chấp. Theo bản đồ 299 năm 1985, trên bản đồ gia đình ông sử dụng đất không thể hiện ngõ đi do có sự nhầm lẫn của cán bộ địa chính thị trấn N và đến bản đồ năm 1992, UBND thị trấn N xác định lại thì gia đình ông có ngõ đi từ đó đến nay.

Năm 2011, khi ông chuẩn bị làm bê tông phần ngõ đi vào nhà thì ông Lê Văn V1 (người ăn lập tự) thừa kế thửa đất của bà Lê Thị H không cho làm đường mà xây bít tường cổng nhà ông lại. Sau đó mấy ngày, vào ngày 27 tháng 12 năm 2011 âm lịch gần tết ông về nhà đã cho người phá đi để đi lại bình thường. Từ đó đến năm 2018, TAND huyện V thụ lý giải quyết, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông V1 tiếp tục xây bít cổng của gia đình ông. Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, được quyền sử dụng ngõ đi chung, đề nghị TAND huyện V xem xét cho gia đình ông có ngõ đi chung hợp pháp.

Bị đơn ông Lê Quốc V trình bày: Ông V1 có quan hệ là cháu ruột của bà Lê Thị H, sinh năm 1922, trú tại: thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên vì bà H không có chồng, con và ở một mình trên thửa đất số 136/112, tờ bản đồ số 03 năm 1985. Ngày 05/11/1999, bà Lê Thị H trao tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất cho ông V1 sử dụng có xác nhận của địa phương và ông V1 có tên sử dụng đất từ năm 1999 đến nay. Xét về nguồn gốc ngõ đi chung này là đất ở của gia đình ông mang tên cụ Phùng Thị N cho gia đình ông Lê Văn T đi nhờ vì gia đình ông Lê Văn Th, cụ Phùng Thị N và bà Lê Thị H có quan hệ họ hàng, theo bản đồ 299 năm 1985 không có ngõ đi chung trên mảnh đất hiện nay do vợ chồng ông T, bà K đang sử dụng. Khi gia đình ông Th tách thửa cho ông T, bà K thì ông V1 không hề biết, chỉ biết khi đó gia đình ông T, bà K đi nhờ qua trước cửa nhà bà H cho tiện. Theo bản đồ năm 1992 thì cán bộ địa chính lập bản đồ sai vì tự ý bít đường đi của

những hộ gia đình bên trong là ông Lê Minh C và ông Lê Văn Đ, lý do tại sao thì ông không được biết. Đến năm 2011 căn cứ vào bản đồ năm 1985 và giấy thừa kế của bà Lê Thị H (bác ruột ông V1), đồng thời các gia đình nhà ông Lê Minh C, ông Lê Văn Đ và ông thống nhất ngõ đi chung nên ông cho thợ xây bít tường và san lấp không còn ngõ đi chung về phía gia đình ông T, bà K nữa từ đó xảy ra tranh chấp, ông V1 xác định gia đình ông sẽ không cho gia đình ông T, bà K đi nhờ nữa, ngõ đi này là đất ở hợp pháp của gia đình ông nên ông không có trách nhiệm phải cung cấp ngõ đi cho gia đình ông T, bà K. Vì vậy do ông phải đi công tác thường xuyên nên vào cuối năm 2019 ông có chuyển nhượng thửa đất 136/112 tờ bản đồ số 03 năm 1985 có diện tích 136m² cho ông Lê Hải Q bằng giấy viết tay có sự chứng kiến của những người làm chứng để ông Q tiện quản lý và sử dụng. Vậy nay ông đề nghị TAND huyện V xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

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

Bà Lê Thị K trình bày: Bà có quan hệ là vợ của ông Ngô Văn T ở thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Năm 1983, vợ chồng bà được bố mẹ đẻ là ông Lê Văn Th, bà Lê Thị P tặng cho thửa đất có diện tích 344m², thửa số 95, tờ bản đồ số 23. Năm 1984, hai vợ chồng bà xây nhà có ngõ đi ra đường cái chính là ngõ đi đang tranh chấp. Đến năm 1985, chồng bà đi công tác xa, bà đón bố mẹ lên thị trấn X1 nơi bà công tác để tiện chăm sóc nên không có ai ở nhà dẫn đến địa chính thôn N khi thiết lập bản đồ có sự sai sót nên không thể hiện lối đi này trên bản đồ 299 năm 1985.

Năm 1992 địa phương đo đạc lại, địa chính xác định có sai sót này nên đã thể hiện ngõ đi trên bản đồ đến nay. Năm 1999, ông Lê Quốc V được bà Lê Thị H lập di chúc thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất cho ông V1 thừa hưởng lập tự vì bà H là người không có chồng con. Năm 2006, khi bà H mất ông V1 có tên sử dụng đất trong bản đồ địa chính. Năm 2011, khi gia đình bà muốn làm đường đổ bê tông trên phần ngõ đang sử dụng thì ông V1 cản trở không cho gia đình bà làm đường do ông V1 căn cứ vào bản đồ 299 năm 1985 không thể hiện ngõ đi vào thửa đất của gia đình bà từ đó xảy ra tranh chấp, ông T chồng và có làm đơn đề nghị UBND thị trấn N giải quyết, hòa giải nhiều lần nhưng không thành cho đến khi TAND huyện V thụ lý giải quyết, đang trong quá trình Tòa án giải quyết thì ông V1 xây bít cổng của gia đình bà và còn bán thửa đất của ông V1 cho ông Lê Hải Q là anh em trong họ, nay ông Q đã xây dựng công trình trên phần ngõ đi chung. Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Đề nghị TAND huyện V giải quyết cho gia đình bà có ngõ đi chung hợp pháp.

Ông Lê Hải Q trình bày: Ông Lê Hải Q có quan hệ với ông Lê Quốc V là anh em con chú, con bác, ông với bà Lê Thị K cũng là người trong họ. Theo ông được biết ông Ngô Văn T là người khởi kiện đối với bị đơn ông Lê Quốc V về việc tranh chấp ngõ đi chung, ông V1 hiện nay thừa hưởng tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H (bác ruột), ông V1 căn cứ theo bản đồ 299 năm 1985 nguồn gốc sử dụng đất thì gia đình ông T, bà K sử dụng thửa đất không có ngõ đi này mà ngõ đi về phía gia đình ông Lê Văn B, nguồn gốc đất vợ chồng ông T, bà K sử dụng là của ông Lê Văn Th, bà Lê Thị P có ngõ đi khác, trên bản

đồ không thể hiện ngõ đi về phía thửa đất của bà Lê Thị H nay ông V1 đang được quyền sử dụng mà bà H cũng là người sử dụng đất có nguồn gốc của cụ Phùng Thị N là bà nội của ông, lý do có hình thành ngõ đi là do cụ Nôn cho gia đình ông Th, bà Phơ đi nhờ nên ông V1 thừa hưởng tài sản thừa kế có nguồn gốc đất của gia đình nhà ông nay đòi lại lối đi này là có căn cứ. Năm 2019 ông V1 có nhượng lại thửa đất đang tranh chấp này cho ông Q diện tích cụ thể là 136m², số thửa 184, tờ bản đồ số 06, hai bên thực hiện giao dịch bằng giấy viết tay có hàng xóm làm chứng (*không có xác nhận của địa phương*), sau khi ông V1 chuyển nhượng cho ông thửa đất thì ông có xây dựng đồ bê tông nền, lát gạch đỏ, dựng lán khung thép, lợp tôn làm nhà xưởng để kinh doanh. Nay quan điểm của ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông,

****Người làm chứng:***

Bà Lê Thị H, bà Lê Thị L, bà Lê Thị L1 trình bày: Các bà có quan hệ đều là chị em ruột của bà Lê Thị K. Năm 1983 bà K là người kết hôn cuối cùng, bố mẹ các bà có tặng cho vợ chồng bà K, ông T thửa đất có diện tích 344m² nay đã được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị em các bà trong gia đình không ai có tranh chấp gì về đất ở với vợ chồng bà K, ông T đang sử dụng. Chị em các bà sinh ra và lớn lên cũng từ mảnh đất này, sử dụng ngõ đi này từ khi con nhỏ cho đến khi kết hôn đến cả lúc bố mẹ mất cũng đều sử dụng ngõ đi này, đi chung với bà Phùng Thị N, bà Lê Thị H (*đều đã mất*), nay con cháu bà N không đi ngõ này nữa mà chỉ đi phần ngõ đi chung bên ngoài, còn phần ngõ đi chung bên trong ông V1 đã bịt lại từ 2018 không cho nhà bà K, ông T đi nữa dẫn đến xảy ra tranh chấp. Ông V1 cũng là họ hàng với chị em các bà và ông V1 được hưởng thừa tự mảnh đất của bà Lê Thị H (bác ruột), ngõ đi của bà K, ông T đang sử dụng tồn tại lâu đời từ thời các cụ, ngõ đi qua phía trước thửa đất của bà H hình chữ L nên ông V1 xây bịt lại để đất vuông vắn hơn, các bà được biết từ trước đến nay bà Lê Thị H với bố mẹ các bà là ông Lê Văn Th, bà Lê Thị P và vợ chồng ông T không xảy ra tranh chấp về ngõ đi này. Vì vậy các bà đề nghị TAND huyện V xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn D trình bày: Ông có quan hệ là em ruột của ông Lê Văn T nên là chú của bà Lê Thị K, ông T là cháu rể và ông cũng có quan hệ họ hàng với ông Lê Quốc V, thửa đất hiện nay vợ chồng ông T, bà K đang sử dụng có nguồn gốc của ông Lê Văn T là anh trai của ông, ông Th có 04 người con gái nay đã xây dựng gia đình, chỉ riêng vợ chồng bà K là người sử dụng đất ở của ông Lê Văn Th. Năm 1983, bà K kết hôn với ông T và được ông Th tặng cho vợ chồng thửa đất có diện tích 344m² để sử dụng, đối với ngõ đi hiện nay gia đình ông T, bà K có tranh chấp với ông Lê Quốc V sử dụng ngõ đi về phía trước thửa đất của bà Lê Thị H vì chỉ có duy nhất ngõ đi này, ngoài ra không có lối đi nào khác, phía trước thửa đất của gia đình ông T, bà K có cái ao nên không thể lội qua ao mà đi được, nay ông V1 xây bịt cổng nhà ông T, bà K nên xảy ra tranh chấp. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn B trình bày: Ông sinh ra và lớn lên tại thôn N, thị trấn N năm nay đã hơn 80 tuổi. Ông có chứng kiến khi ông Lê Văn T còn sống có sử dụng ngõ đi chung về phía trước cửa nhà bà Lê Thị H, thời xa xưa có 02 cái ao, cạnh ao

có bụi tre nay đã lấp đi rồi và chỉ có lối đi về phía nhà bà H, ông chỉ chứng kiến sự việc như vậy ngoài ra không biết gì khác.

Bà Lê Thị Q trình bày: Bà sinh ra và lớn lên tại thôn N, thị trấn N chứng kiến từ khi ông Lê Văn T còn sống có sử dụng ngõ đi từ trong nhà ra ngoài đường có đi giữa hai cái ao, 1 cái ao của nhà ông Th1 và 01 cái ao nhà ông Th hiện nay 02 cái ao đã lấp đi rồi. Nay tranh chấp ngõ đi chung giữa hai gia đình ông T, bà K và gia đình ông V1 như thế nào thì bà không biết, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Mai Văn D trình bày: Ông sinh ra và lớn lên tại thôn N, thị trấn N chứng kiến gia đình ông Lê Văn T còn sống có sử dụng ngõ đi giữa hai cái ao, 1 cái ao của nhà ông Th1 và 01 cái ao nhà ông Th hiện nay 02 cái ao đã lấp đi rồi. Nay tranh chấp ngõ đi chung giữa hai gia đình ông T, bà K và gia đình ông V1 như thế nào thì ông không được biết, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn N trình bày: Ông là hàng xóm của ông Lê Văn Th, ông Th là bố đẻ của bà Lê Thị K, ông không có quan hệ họ hàng gì, ông lớn lên và sinh sống tại thôn N, thị trấn N từ nhỏ đến nay thì gia đình ông Th đi ngõ đi về phía gia đình nhà ông Bàng, gia đình bà H đồng anh em nên có để lối đi nội bộ giáp với gia đình ông Th đi trước cửa nhà bà H. Sau này gia đình bà H phân chia đất cho các con và chuyển ngõ đi nội bộ của gia đình sang giáp gia đình ông Lê Văn C1. Khi ông Th tách thửa đất cho bà K thì bà H có cho gia đình ông T, bà K đi nhờ, còn cụ thể cho đi nhờ như thế nào thì ông không được biết và nay tranh chấp ngõ đi chung giữa gia đình ông T, bà K với gia đình ông V1 như thế nào thì ông không biết được.

Ông Ngô Hùng C trình bày: Ông xác định ông không có quan hệ họ hàng gì với gia đình ông T, bà K và gia đình ông V1, ông là hàng xóm sinh ra và lớn lên tại thôn N từ nhỏ đến năm 17 tuổi ông đi công tác, thoát ly khỏi thôn N, ông nghỉ hưu năm 1979 sinh sống tại xóm giữa nên không sinh sống gần khu vực của gia đình ông Lê Văn T và bà Lê Thị H nên không biết được ngõ đi chung của hai gia đình như thế nào và nay gia đình ông T, bà K tranh chấp ngõ đi chung với gia đình ông V1 thì ông không biết được.

Ông Trương Văn T trình bày: Ông xác định ông không có quan hệ họ hàng gì với gia đình ông T, bà K và gia đình ông V1, ông là hàng xóm, sinh ra và lớn lên tại thôn N chứng kiến gia đình cụ Đại quản lý khu đất và đi ra đường làng thôn N, còn gia đình cụ Th có lối đi ra phía gia đình ông Lê Văn B. Cụ Đại có 02 vợ, vợ cả sinh được bà H, vợ 2 sinh được 6 người con 4 trai, 2 gái. Gia đình cụ Đ có quản lý khu đất và có lối đi nội bộ của gia đình, cổng đi ra ngoài đường xóm, còn sau này về đường đi giữa gia đình cụ Th, cụ N và bà H trao đổi với nhau như thế nào thì ông không nắm được.

Bà Lê Thị S trình bày: Bà là con gái thôn N, sinh ra và lớn lên tại thôn N bà được chứng kiến như sau: Từ nhỏ bà đã chứng kiến đất nhà bà N quản lý toàn bộ khu đất và phân chia cho các con của bà N, bà H là con của bà cả, cụ Nôn là bà hai của cụ Đ có lối đi ra đường của thôn N, gia đình ông Th có lối đi ra phía đàng

nhà ông B, còn việc gia đình ông Th với cụ N, bà H có trao đổi về lối đi như thế nào thì bà không biết được.

**Tại phiên tòa nguyên đơn ông Ngô Văn T có ý kiến trình bày:* Ông là chồng của bà Lê Thị K là con rể của cụ Lê Văn T và cụ Lê Thị P trú tại thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ông Lê Quốc V về việc yêu cầu đòi quyền có ngõ đi chung đối với ông Lê Quốc V cản trở không cho gia đình ông sử dụng ngõ đi. Bắt đầu từ năm 2011 ông đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn N giải quyết, hòa giải nhiều lần không thành. TAND huyện V thụ lý giải quyết thì đến năm 2018 ông V1 tự ý xây bịt cổng đi của gia đình ông làm cho gia đình ông không có ngõ đi. Xét về nguồn gốc thì ngõ đi này có từ thời các cụ để lại, thời điểm ông kết hôn với bà K đã có ngõ đi này và gia đình sử dụng ở thời điểm cụ Lê Văn Th, vợ chồng ông và bà Lê Thị H, cụ Phùng Thị N còn sống sử dụng bình thường hai bên gia đình không có tranh chấp gì, lý do gia đình ông sử dụng đất theo bản đồ 299 năm 1985 không có ngõ đi là do cán bộ địa chính ở thời điểm đó có sai sót nên đến năm 1992 xác định lại trên bản đồ thì gia đình ông có thể hiện sử dụng ngõ đi đến nay. Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông có quyền sử dụng ngõ đi chung, đề nghị HĐXX buộc ông Lê Quốc V phải có nghĩa vụ phá dỡ bức tường xây có chiều dài 2,4m x cao 2,0m để trả lại ngõ đi chung cho gia đình ông và buộc ông Lê Hải Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ một phần lán kết cấu thép và các công trình xây dựng trên ngõ đi chung để trả lại phần mặt bằng, khoảng lưu không để gia đình ông có ngõ đi. Đối với diện tích ngõ đi có diện tích khoảng 20m² theo như ông Q xác định tại phiên tòa đã đổ bê tông và lát nền trên ngõ đi nay gia đình ông sẽ tự nguyện chi trả cho ông Q tiền đổ bê tông và lát nền với giá khoảng 400.000đ/m²

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quốc V, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hải Q có ý kiến trình bày: Ông vừa được nghe ông Ngô Văn T là người khởi kiện trình bày không đúng. Xét về nguồn gốc ngõ đi hiện này ông T khởi kiện là của gia đình nhà ông của bà nội ông và ông V1 là cụ Phùng Thị N, bà Lê Thị H cũng là người sử dụng đất của bà nội ông. Lý do mà gia đình ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K có lối đi này là do bà nội ông là cụ Nõn và bà H cho gia đình ông Lê Văn Th, bà Lê Thị P đi nhờ nên căn cứ theo tờ bản đồ 299 năm 1985 thể hiện trên bản đồ thì gia đình ông Lê Văn Th, bà Lê Thị P không thể hiện ngõ đi chung qua phần đất của bà H cũng là nguồn gốc đất của các cụ nhà ông mà phần đất này theo di chúc bà Lê Thị H đã thừa kế cho ông Lê Quốc V nên thuộc quyền sử dụng của ông V1 và ông V1 không có nghĩa vụ phải cung cấp ngõ đi cho gia đình ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K. Năm 2019 ông với ông Lê Quốc V đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất có diện tích 136m², số thửa 184, tờ bản đồ số 06, hai bên thực hiện giao dịch bằng giấy viết tay có hàng xóm làm chứng (không có xác nhận của địa phương), sau khi ông V1 chuyển nhượng cho ông thửa đất thì ông có xây dựng đổ bê tông nền, lát gạch đỏ, xây dựng công trình phụ, nhà vệ sinh, dựng lán khung thép, lợp tôn làm nhà xưởng để tiện cho việc kinh doanh. Nay quan điểm của ông đề nghị HĐXX xem xét để xác định nguồn gốc ngõ đi này là đất ở của gia đình ông từ thời cụ Phùng Thị N để lại

và giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông trong đó có quyền lợi của ông Lê Quốc V.

Bà Lê Thị K có ý kiến trình bày: Bà nhất trí lời trình bày của chồng bà ông Ngô Văn T, không nhất trí lời trình bày của ông Lê Hải Q là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quốc V đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, lỗi đi hiện nay gia đình bà đang sử dụng có từ thời các cụ để lại, kể cả từ thời cụ Phùng Thị N còn sống các gia đình sử dụng gồm có: bố mẹ bà là cụ Lê Văn Th, Lê Thị P, gia đình cụ Phùng Thị N, bà Lê Thị H cả chị em các bà sinh ra và lớn lên đều sử dụng ngõ đi này, các gia đình sử dụng ngõ đi hòa thuận, vui vẻ không ai có tranh chấp gì mà đến sau này ông V1 được hưởng di sản thừa kế của bà Lê Thị H đã biến sự việc không tranh chấp thành tranh chấp và cũng là do sự sai lầm của cán bộ địa chính thị trấn N ở thời điểm trước, không thể hiện ngõ đi cho gia đình bà để ông V1 căn cứ vào đó mà không cho gia đình bà sử dụng ngõ đi chung và đến năm 1992 UBND thị trấn N đã xác định trả lại cho gia đình bà được thể hiện ngõ đi trên bản đồ đến nay. Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà được quyền sử dụng ngõ đi chung hợp pháp đề nghị HĐXX xem xét giải quyết buộc ông Lê Quốc V và ông Lê Hải Q phá dỡ tường, một phần kết cấu lán thép, các công trình xây dựng để trả lại mặt bằng, khoảng không để gia đình bà được sử dụng ngõ đi chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và 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, đã tuân thủ thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự chấp hành quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với UBND thị trấn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tòa án đã niêm yết văn bản tố tụng, những người làm chứng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T đòi quyền có ngõ đi chung. Buộc ông Lê Quốc V phải có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường xây có chiều dài 2,4m xây bít ngõ đi vào thửa đất số 95, tờ bản đồ số 23, diện tích 344m² của ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K tại thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên để trả lại ngõ đi chung có diện tích là 20m² thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N.

Buộc ông Lê Hải Q tháo dỡ một phần lán kết cấu thép có diện tích 20m² trong toàn bộ lán kết cấu thép và các công trình xây dựng trên ngõ đi chung trả lại phần mặt bằng, khoảng lưu không đi vào thửa đất số 95, tờ bản đồ số 23, diện tích 344m² của ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K tại thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên để trả lại ngõ đi chung có diện tích là 20m² thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K trả cho ông Lê Hải Q tiền làm đường bê tông và lát nền gạch có diện tích 20m².

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Ngô Văn T khởi kiện có căn cứ chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Lê Quốc V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi quyền có ngõ đi. Đây là vụ án Tranh chấp về quyền sử dụng đất. Căn cứ theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện V giải quyết.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn N, Tòa án đã niêm yết văn bản tố tụng cho người đại diện; Người làm chứng bà Lê Thị H, bà Lê Thị S, ông Lê Văn N, ông Ngô Văn C bà Ngô Thị Q, ông Lê Văn B, ông Lê Văn Đ, ông Mai Văn Dũng, bà Lê Thị L và bà Lê Thị L1 đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt họ là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật.

[3]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do UBND thị trấn N cung cấp thể hiện: Theo bản đồ 299 năm 1985 thì gia đình ông Ngô Văn T không có ngõ đi về phía gia đình bà H thì đến năm 1993 và 2003 thửa đất của gia đình ông T đều thể hiện ngõ đi phía trước thửa đất của gia đình bà Lê Thị H cho đến khi gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BQ025577 do UBND huyện V cấp tại thửa số 95, tờ bản đồ số 23 có diện tích 344m² tại thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên, ngoài ngõ đi về phía trước thửa đất của gia đình bà H ra, gia đình ông T, bà K không có lối đi nào khác. Trước khi TAND huyện Văn Lâm thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp ngõ đi. UBND thị trấn N có mời ông T, bà K và ông V1 đến hòa giải thì được biết ông Lê Quốc V không phải là chủ sử dụng đất mà nguồn gốc thửa đất là của bà Lê Thị H (là người chủ sử dụng ban đầu), năm 1999 bà H lập di chúc cho ông V1 là người được hưởng thừa tự (tức là người để lại tài sản không có con đẻ) theo pháp luật thừa kế thì ông V1 thuộc hàng thừa kế thứ 3. Đến năm 2003 ông V1 đã đăng ký chủ sử dụng đất của bà Lê Thị H được thể hiện trên bản đồ và sổ sách địa chính lưu trữ tại UBND thị trấn N, tại bản đồ địa chính thì thửa đất của ông V1 đăng ký sử dụng có thể hiện ngõ đi vào thửa đất của hộ gia đình ông T.

Lý do xảy ra tranh chấp ngõ đi chung là do ông Lê Quốc V sau này sử dụng đất, ông V1 căn cứ vào bản đồ 299 năm 1985 để xác định gia đình ông T không có ngõ đi về phía thửa đất của gia đình bà H mà có ngõ đi khác nên sự việc dẫn đến năm 2013 ông T có trao đổi ý kiến với gia đình ông V1 để làm đường bê tông trên ngõ đi thì ông V1 không nhất trí, ngăn cản nên sự việc bắt đầu xảy ra tranh chấp, ông Lê Văn Tiến có đơn đề nghị UBND thị trấn N giải quyết.

Ngày 18/11/2016, UBND thị trấn N có mời 02 gia đình đến giải quyết, hòa giải vụ việc nhưng không thành, trên bản đồ địa chính năm 1985 thửa đất mang tên ông Lê Văn T được thể hiện một thửa và có ngõ đi về phía gia đình ông Lê Văn B, sau này thửa đất được tách ra làm 02 thửa, 01 thửa mang tên ông Lê Văn Đ nay gia đình ông Đạm vẫn có lối đi về phía gia đình ông Lê Văn B. Thửa đất mang tên bà Lê Thị K, ông Ngô Văn T sử dụng theo bản đồ năm 1992 có thể hiện lối đi vào thửa đất qua phía trước thửa đất của bà Lê Thị H.

Bản đồ năm 2002 lối đi vào hộ gia đình ông T, bà K vẫn được giữ nguyên theo bản đồ năm 1992, ông V1 được thừa hưởng tài sản đất ở từ bà Lê Thị H nên năm 2002 ông V1 đã đăng ký chủ sử dụng và lối đi được hình thành trước khi ông V1 được hưởng thừa tự tài sản từ bà Lê Thị H.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn T đòi quyền được sử dụng ngõ đi chung, theo tài liệu chứng cứ UBND thị trấn N cung cấp thể hiện do phần diện tích tranh chấp không nằm trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai là ngõ đi chung trên bản đồ, đồng thời nguyên đơn đã cung cấp căn cứ chứng minh phần tranh chấp là lối đi chung đã được hình thành từ lâu cụ thể tại bản đồ địa chính 1992, 2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K được cấp năm 2012, 2015 đều thể hiện lối đi trên bản đồ mô tả mốc giới. Mặt khác, từ trước thời điểm 1992 khi bản đồ được lập cho đến năm 2002, bà H và nhà ông T cũng không có tranh chấp gì về lối đi này. Tranh chấp chỉ xảy ra từ năm 2011, sau khi bà H mất và ông V1 hưởng thừa tự mảnh đất của bà H. Vậy ngoài tài liệu chứng cứ ông V1 cung cấp là bản di chúc của bà H ra không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình cũng tại bản di chúc của bà H để lại di sản cho ông V1 cũng không có nội dung xác định phần ngõ đi này thuộc quyền sử dụng của bà H, qua xác minh thuộc sự quản lý của địa phương là UBND thị trấn N để phục vụ việc đi lại chung của các hộ gia đình trong đó có gia đình ông T, bà K.

[5]. Tại bản tự khai, lời khai của ông Lê Quốc V có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của ông Lê Hải Q người đại diện theo ủy quyền của ông V1 tại phiên tòa xác định nguồn gốc ngõ đi mà ông Ngô Văn T khởi kiện là đất ở của cụ Phùng Thị N là bà nội của ông và ông V1 sử dụng từ trước có cho gia đình ông Lê Văn T đi nhờ, đất này không thuộc ngõ đi của gia đình ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K và cũng không thuộc UBND thị trấn N quản lý nhưng ngoài lời khai, lời trình bày của ông V1, ông Q và giấy thừa kế tài sản ngày 05/11/1999 của bà Lê Thị H thừa kế tài sản cho ông V1 ra thì ông V1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh ngõ đi chung là nguồn gốc đất ở của cụ Phùng Thị N và của bà Lê Thị H, việc hình thành ngõ đi chung này có từ trước, từ khi cụ Nôn và bà H còn sống cùng với gia đình ông Th sử dụng như lời trình bày của những người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ do UBND thị trấn N cung cấp cũng như tại thời điểm bà Lê Thị H còn sống sử dụng đất có tồn tại ngõ đi phía trước thửa đất của bà H, bà H sử dụng đi chung với gia đình ông Lê Văn T và đến nay vợ chồng ông T, bà K sử dụng ngõ đi này, trong quá trình sử dụng ngõ đi thì gia đình cụ Phùng Thị N, bà Lê Thị H với gia đình ông Lê Văn Th, ông Lê Văn Tiến, bà Lê Thị K không ai có tranh chấp gì về ngõ đi chung, địa phương không phải giải

quyết tranh chấp nên ông V1 và ông Q xác định ngõ đi chung thuộc đất ở của gia đình cụ Phùng Thị N và bà Lê Thị H là không có căn cứ chấp nhận.

[6]. Đối với ông Lê Hải Q đến nay là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là do tại thời điểm tòa án đang thụ lý giải quyết thì ông Lê Quốc V viết giấy chuyển nhượng đất ở do ông V1 là người được hưởng di sản thừa kế của bà Lê Thị H đã gây khó khăn cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q đã xây dựng nhà xưởng, công trình trên đất sang cả phần ngõ đi chung làm cản trở đối với hộ gia đình được quyền sử dụng ngõ đi chung. Trên phần ngõ đi ông Q xây dựng có một phần nhà kết cấu thép, các công trình xây dựng nên sẽ phải buộc tháo dỡ, di dời để trả lại ngõ đi chung thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N.

[7]. Hội đồng định giá tài sản xác định tài sản trên đất và trên một phần ngõ đi ông Lê Hải Q xây dựng gồm có: Lán vẩy nối với công trình chính; cao 5,0m; mái lợp tôn; tường xây gạch 110; nền lót vữa xi măng, trát tường và quét vôi ve. (2) Nền gạch đỏ 400x400. (3) Nhà vệ sinh 1 tầng, cao 2,4m; tường 110; nền lót vữa xi măng, trát tường và quét vôi ve. (4) Nền lát gạch Ceramic 250x250. (5) Ốp tường gạch 300x450. (6) 01 Giếng khoan. Tổng giá trị định giá sau khi khấu hao là: 127.915.000 đồng.

[8]. Từ những căn cứ nêu trên HĐXX xác định lịch sử ngõ đi chung của gia đình ông T, bà K tồn tại từ trước đến nay thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N do vậy đến nay ông Ngô Văn T khởi kiện đòi lại quyền có lối đi chung là có căn cứ chấp nhận, buộc ông Lê Quốc V phải phá dỡ bức tường xây có chiều dài 2,4m x cao 2,0m đã xây bịt ngõ đi vào thửa đất của ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K tại thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên để trả lại ngõ đi chung có diện tích là 20m² thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N. Buộc ông Lê Hải Q tháo dỡ một phần lán kết cấu thép có diện tích 20m² trong toàn bộ lán kết cấu thép và các công trình xây dựng trên ngõ đi chung để trả lại phần mặt bằng, khoảng lưu không của ngõ đi thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N.

[9]. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn T trả cho ông Lê Hải Q tiền làm đường bê tông và lát nền gạch có diện tích 20m²

[10]. Chi phí tố tụng khác: Ông Ngô Văn T tự nguyện chịu cả 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc.

[11]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông T khởi kiện có căn cứ chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Bị đơn ông Lê Quốc V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[12]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T đòi quyền có ngõ đi chung. Buộc ông Lê Quốc V phải có nghĩa vụ tháo dỡ bức tường xây có chiều dài 2,4m x 2,0m đã xây bịt ngõ đi vào thửa đất số 95, tờ bản đồ số 23, diện tích 344m² của ông Ngô Văn T, bà Lê Thị K tại thôn N, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hưng Yên để trả lại ngõ đi chung có diện tích là 20m² thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N, được thể hiện trên Sơ đồ kèm theo bản án là hình vẽ có hình ABCD (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Lê Hải Q tháo dỡ một phần lán kết cấu thép có diện tích 20m² trong toàn bộ lán kết cấu thép và các công trình xây dựng trên ngõ đi chung để trả lại phần mặt bằng, khoảng lưu không của ngõ đi thuộc sự quản lý của UBND thị trấn N.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn T trả cho ông Lê Hải Q tiền làm đường bê tông và lát nền gạch có diện tích 20m² x 400.000đ/m² = 8.000.000đ.

Chi phí tố tụng khác: Ông Ngô Văn T tự nguyện chịu cả 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc.

2. Về án phí: Ông Ngô Văn T khởi kiện có căn cứ chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả ông T tiền tạm ứng án phí 1.800.000đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng) theo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 014841 ngày 23/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Ông Lê Quốc V phải nộp 2.750.000đ (Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K, ông Q có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn ông V1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn N người đại diện vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 tính từ ngày được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 11 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
- VK SND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;

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

-Lưu HS vụ án.

Phạm Văn Trung