

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh P1

Bản án số:08/2024/DS-ST

Ngày: 01/02/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất – lối đi và tranh chấp yêu
cầu chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Ngọc Dũng.
- Ông Thái B Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, ngày 29 tháng 01 và ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2023/QĐHPT-ST, ngày 30 tháng 3 năm 2023, thông báo thời gian mở lại phiên tòa ngày 04/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 200/2023/QĐHPT-ST, ngày 27 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Ninh Thị L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số X đường Huỳnh Văn Lũy, tổ 53, khu phố 6, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Quang P, sinh năm 1974; địa chỉ: Số X đường 30/4, tổ 61, khu phố 8, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/9/2022) có mặt

2. Bị đơn:

- Ông Võ Văn T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số X, khu phố 6, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

- Ông Võ Duy B, sinh năm 1986; Bà Nguyễn Thanh V, sinh năm 1988. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số X, khu phố 6, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3. Người làm chứng:

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1937; địa chỉ: Số 23/2 khu phố 7, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/12/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/7/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Ninh Thị L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Hồ Quang P trình bày:

Ông Võ Văn Sen và bà Lê Thị B là vợ chồng và cùng có 02 (hai) người con là:

1. Võ Văn T, sinh năm 1950
2. Võ Văn P1, sinh năm 1959

Ông Võ Văn Sen có đứng tên quyền sử dụng đất đối với một số thửa đất thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại phường Phú Lợi, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương (Được cấp sổ ngày 07/10/2003 – vào sổ số 03186 QSDĐ/4). Năm 2005, ông Võ Văn Sen chết nên quyền sử dụng đất này được chuyển cho bà Lê Thị B (vợ ông Sen) đứng tên sử dụng (Theo Hợp đồng số 150 ngày 12/12/2006 được lập tại UBND phường Phú Lợi).

Năm 2008, bà Lê Thị B làm thủ tục tách thửa đất số 853, tờ bản đồ 12, có diện tích là 1.052,2m² từ thửa đất số 128, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương để tặng cho con là ông Võ Văn P1. Năm 2016, ông Võ Văn P1 chỉnh lý lại ranh đất đối với thửa đất số 853, tờ bản đồ 12 thì diện tích đo đạc sau điều chỉnh là 1.080,6m² và thửa đất số 853, tờ bản đồ 12 được đổi thành thửa đất số 1383, tờ bản đồ 12 có diện tích là 1.080,6m².

Năm 2010, bà Lê Thị B ký hợp đồng tặng cho con là ông Võ Văn T diện tích đất là 1.841,1m² thuộc thửa 103 và thửa 128 (số thửa mới: 936), tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương và dành ra diện tích 154,4m² để làm lối đi chung cho các hộ, lối đi này dành cho cả ông P1 – em của ông T, vì đất của ông P1 ở phía sau đất ông T. (Căn cứ vào

Biên bản kiểm tra địa chính năm 2009 và Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Võ Văn T năm 2010 đối với thửa 936, tờ bản đồ 12).

Năm 2011, thửa đất 936, tờ bản đồ 12 có diện tích 1.841,1m² được ông Võ Văn T làm thủ tục tách ra nhiều thửa:

1. Thửa 1128, tờ bản đồ 12 có diện tích 119,7m², được chuyển cho bà Võ Thúy Kiều đứng tên sử dụng;
2. Thửa 1129, tờ bản đồ 12 có diện tích 701,1m², được chuyển cho bà Võ Thị Thu Hiền đứng tên sử dụng.

Sau khi thửa đất 936, tờ bản đồ 12 có diện tích 1.841,1m² của ông Võ Văn T tách ra 02 thửa nói trên để chuyển nhượng cho những người khác thì diện tích thửa đất 936 của ông T chỉ còn diện tích là 931,8m². Ông T đã chuyển nhượng luôn cả 01 đoạn lối đi chung khoảng 70m² (rộng 2m; dài 35m) phía tiếp giáp đường bên ngoài nên ông T đổi lại đoạn lối đi khác rộng 3,4m (*Đoạn lối đi này hiện là hẻm 288/64 và do phường quản lý*) và thửa đất 936 của ông T, tờ bản đồ 12 đã đổi thành thửa đất số 1130 như hiện tại.

Tháng 12, năm 2016, vợ chồng ông Võ Văn P1 và bà Lê Thị Bảy ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1383, tờ bản đồ 12 có diện tích là 1.080,6m² tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương cho bà L (Ninh Thị L). Kèm theo là ông Võ Văn P1 cũng có cam kết và xác nhận của chính quyền địa phương (*UBND phường Phú Lợi*) về lối đi chung (rộng 2m) như đã nói trên và bà Lê Thị B (*Mẹ của ông P1 và ông T*) cũng đã ký xác nhận về nội dung này.

Sau khi ông Võ Văn P1 chuyển nhượng thửa đất số 1383, tờ bản đồ 12 có diện tích là 1.080,6m² cho bà L sử dụng thì lối đi chung như nói trên bà L vẫn sử dụng để đi vào thửa đất của bà L B thường. Thế nhưng, một thời gian bà L không ghé thăm đất thì ông Võ Văn T (*Người đứng tên QSDĐ đối với thửa 1130, tờ bản đồ 12*) đã tự ý chiếm dụng lối đi chung (*Lối đi chung nguyên có diện tích là 154,4m², sau khi ông Võ Văn T chuyển nhượng phần đất phía trước cho Võ Thúy Kiều và Võ Thị Thu Hiền thì đã chuyển nhượng luôn cả 01 đoạn lối đi chung khoảng 70m² nên diện tích lối đi chung hiện tại còn lại là 85m²*). Cho nên hiện bà L không có lối đi vào đất của bà L.

Vì vậy, ngày 11/01/2021 bà L đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một yêu cầu Tòa án giải quyết theo hướng: Buộc ông Võ Văn T phải tháo dỡ các chướng ngại vật trên phần đất chiếm dụng lối đi, trả lại lối đi chung như ban đầu với diện tích là 85m² (ngang 2m; dài 42,5m) để bà L có lối đi vào đất của bà L.

Vụ việc chưa được giải quyết thì tháng 4/2021, thửa đất số 1130, tờ bản đồ 12, có diện tích 931,8m² tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương lại bị ông Võ Văn T làm hợp đồng tặng cho con của ông là: Võ

Duy B và Nguyễn Thanh V. Từ khi xảy ra tranh chấp cho đến nay thì phần đất diện tích 931,8m² do ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V quản lý, sử dụng và ngăn cản không cho bà L sử dụng lối đi để vào đất.

Từ những chứng cứ, tài liệu và hồ sơ địa chính đã thể hiện việc bà L khởi kiện là có cơ sở và chính đáng, vậy nay bà L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà L. Buộc ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V (*Những người hiện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện đang quản lý sử dụng đối với thửa 1130, tờ bản đồ 12*) phải có nghĩa vụ tháo dỡ các chướng ngại vật trên phần đất chiếm dụng lối đi, trả lại lối đi chung như ban đầu với diện tích là 85m² (ngang 2m; dài 42,5m) để bà L có lối đi vào đất của bà L.

** Bị đơn là ông Võ Duy B trình bày:*

Trước đây vào năm 2008, bà Nội ông B là bà Lê Thị B có tặng cho ông Võ Văn P1 một phần đất diện tích 1052,2m², đã ra sổ riêng và trên sổ không có thể hiện lối đi 2m. Đến năm 2010, bà Lê Thị B tặng cho ông Võ Văn T phần diện tích đất còn lại và ông Võ Văn T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Do trước đây phần đất của ông T không có lối đi nên ông T đã tiến hành mua đất để làm đường đi. Đến năm 2017, ông Võ Văn P1 chuyển nhượng cho bà Ninh Thị L phần đất đã được bà Lê Thị B tặng cho trước đây. Ông Võ Văn T tự chừa lối đi 2m để làm lối đi cho gia đình vì diện tích đất có chiều dài nhằm tách thửa bán hoặc tặng cho con cháu sử dụng. Hiện nay, do nhà nước không cho phép phân lô tách thửa, lối đi không ai sử dụng nên ông B tiến hành rào lại phần lối đi để trồng cây, nuôi gà. Hiện nay, bà Ninh Thị L khởi kiện yêu cầu chừa 2m cho bà L sử dụng làm lối đi thì ông B không đồng ý. Việc bà Lê Thị B xác nhận phần lối đi cho bà L vào năm 2017 là hoàn toàn không phù hợp vì tại thời điểm này quyền sử dụng đất đã được chuyển giao cho ông Võ Văn T. Nếu bà Ninh Thị L muốn sử dụng lối đi thì phải bỏ tiền ra mua thì mới được đi chung. Ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị L.

** Bị đơn ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thanh V:* Tòa án triệu tập họp lệ nhưng ông T, bà V, ông B không đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp công khai tài liệu chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa, cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông T, bà V không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến vụ án.

Tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp là: “hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021”, Giấy chứng nhận kết hôn của ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Hồ Quang P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa P biểu: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán,

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật, bị đơn không chấp hành theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục. Về nội dung, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V phải có nghĩa vụ tháo dỡ các chướng ngại vật trên phần đất chiếm dụng lối đi, trả lại lối đi chung như ban đầu với diện tích là 85m² (ngang 2m; dài 42,5m). Có căn cứ xác định quan hệ pháp luật khi giải quyết vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất – lối đi và tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

Phần đất tranh chấp tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V quá trình giải quyết vụ án đã biết về việc nguyên đơn bà Ninh Thị L tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, mặc dù khi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đã trực tiếp tham gia nhưng khi được Tòa án triệu tập họp lệ để tham gia tố tụng, tham gia phiên tòa thì vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về người tham gia tố tụng và xác định tư cách tố tụng: Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn bà Ninh Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Võ Văn T là bị đơn do cho rằng ông T là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Sau khi thụ lý vụ án thì tháng 5 năm 2021 ông Võ Văn T đã tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất tiếp giáp lối đi đang tranh chấp cho vợ chồng ông Võ Duy B, bà Nguyễn Thanh V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này. Tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đối với phần đất có lối đi thì ông Võ Duy B là con của ông Võ Văn T cũng trực tiếp tham gia chứng kiến. Ngày 04/7/2022, nguyên đơn bà Ninh Thị L có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc xác định người đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tiếp giáp lối

đi đang tranh chấp là ông Võ Duy B, bà Nguyễn Thanh V. Do đó, bị đơn trong vụ án được xác định là ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V.

[1.4] Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có yêu cầu về việc xác định bà Lê Thị B, ông Võ Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan trọng vụ án. Tuy nhiên, qua làm việc ghi nhận ý kiến và tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ trong hồ sơ đã thể hiện tại thời điểm năm 2009 khi tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất đang đứng tên từ bà Lê Thị B sang ông Võ Văn P1, ông Võ Văn T thì bà B đã tiến hành bỏ đất ra làm lối đi chung để ông T, ông P1 cùng sử dụng. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T tại thời điểm nhận tặng cho cũng thể hiện có cạnh hướng đông tiếp giáp lối đi chiều ngang 2m và diện tích đất này đã được trừ ra khỏi quyền sử dụng đất tại thời điểm bà B tặng cho ông T vào năm 2009-2010 và không thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T. Do đó, có căn cứ xác định bà Lê Thị B, ông Võ Văn P1, bà Lê Thị Bảy, bà Võ Thị Ánh Dung, ông Lý Ngọc Thạch, cháu Lý Võ Thạch Phú không có quyền lợi, nghĩa vụ L quan trọng vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn bà Ninh Thị L theo đơn khởi kiện ban đầu yêu cầu bị đơn ông Võ Văn T có trách nhiệm chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với phần lối đi chung có diện tích khoảng 82,2m². Quá trình giải quyết vụ án bà Ninh Thị L có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V có trách nhiệm chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Ninh Thị L sử dụng lối đi diện tích 82,2m² (chiều ngang 2m – chiều dài 41,2m) thuộc thửa đất số 1383, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn bà Ninh Thị L là chủ sở hữu phần đất diện tích 1080,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 906569, vào sổ cấp GCN số CS06007 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 11/01/2017. Phần đất có tứ cận phía Bắc giáp phần đất của ông Cận, phía Nam tiếp giáp phần đất ông Võ Văn T và lối đi chung có chiều ngang 2m, phía đông tiếp giáp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Một, phía Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Đình Trường, Nguyễn Bá Biểu, Phan Thị Thanh. Nguyên đơn bà L cho rằng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn P1, bà Lê Thị Bảy chuyển nhượng cho bà L năm 2017 đã có thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có tiếp giáp lối đi 2m để đi ra đường nhựa.

[3] Xét nguồn gốc hình thành lối đi: Lối đi này có nguồn gốc từ năm 2009, khi bà Lê Thị B tiến hành thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Võ Văn T đã tự bỏ ra phần diện tích 154,4m² để làm lối đi chung cho các hộ. Năm 2010, bà Lê Thị B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương chứng thực số 1645, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Võ Văn T được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số vào sổ CH00241 ngày 05/4/2010, tại thửa đất số 936, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.841,1m² đất cây hàng năm khác, tọa lạc tại phường Phú Lợi, thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương, tại cạnh hướng Đông tiếp giáp lối đi chung 2m. Việc bà B khi tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T và có trừ diện tích đất để làm lối đi chung như bà L trình bày là hoàn toàn có căn cứ phù hợp theo biên bản kiểm tra địa chính ngày 28/12/2009 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương. Căn cứ sơ đồ khu đất theo kiểm tra đo đạc thực tế đối với thửa đất số 103-128 (cũ) số thửa mới là 936 tờ bản đồ số 12 đối với phần đất của bà Lê Thị B đã thể hiện nội dung bà B đã yêu cầu đo đạc điều chỉnh theo hiện trạng đang sử dụng và chuyển cho Võ Văn T, diện tích giảm 154,4m² nguyên nhân giảm là do chủ sử dụng bỏ đất ra để làm lối đi chung cho các hộ. Theo xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Phú Lợi nơi có lối đi tranh chấp thì thực tế lối đi này không thuộc danh mục lối đi do phường quản lý và hiện chỉ thể hiện trên quyền sử dụng đất của ông Võ Duy B, bà Nguyễn Thanh V và quyền sử dụng đất của bà Ninh Thị L. Tại thời điểm năm 2011, ông Võ Văn T tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất cho bà Võ Thúy Kiều, bà Võ Thị Thu Hiền thì tại cạnh hướng đông của phần đất đều thể hiện tiếp giáp lối đi chung 2m. Đến năm 2021, ông Võ Văn T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Võ Duy B cùng vợ là bà Nguyễn Thanh V thì tại cạnh hướng Đông tiếp giáp lối đi chung 2m. Bà Ninh Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Võ Văn P1 thì quyền sử dụng đất đã thể hiện cạnh hướng Nam tiếp giáp lối đi chung 2m chiều ngang để đi ra phần đường nhựa do phường quản lý hiện nay và ngoài lối đi này thì phần đất của bà Ninh Thị L không có lối đi nào khác. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì lối đi đang tranh chấp hiện nay đã bị rào chắn bởi hàng rào móng gạch, trụ sắt, lưới B40 và tôn nên bà L không thể sử dụng lối đi nên P sinh tranh chấp. Theo công văn số 544/UBND-VP ngày 31/3/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương đã xác định, tại thời điểm năm 2010 khi bà Lê Thị B tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T thì tại cạnh hướng đông tiếp giáp lối đi chung 2m. Điều này thể hiện lối đi này đã được xác định trước khi quyền sử dụng đất được chuyển giao cho ông Võ Văn T và trong quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T không bao gồm diện tích lối đi này mà đã được khấu trừ 154,4m². Do đó, bị đơn cho rằng lối đi này có nguồn gốc do ông T bỏ tiền ra mua và bỏ đất để làm đường là hoàn toàn không có căn cứ chấp nhận. Xét lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật ngăn cản không cho nguyên đơn sử dụng lối đi có chiều ngang 2m để vào đất của mình là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét hiện trạng lối đi thì tại cạnh tiếp giáp lối đi chung đường nhựa 4m thì lối đi đang tranh chấp trước đó ông T đã xây dựng hàng rào bằng móng gạch, kéo lưới B40 và dựng tole (tôn) để bao bọc lối đi không cho bà L sử dụng lối đi này để vào phần đất của bà L. Vì lối đi này đã không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T, ông Võ Duy B, bà Nguyễn Thanh V mà lối đi này tiếp giáp tại cạnh hướng Đông của phần đất. Do đó, ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V phải có trách nhiệm tháo dỡ phần hàng

rào bằng móng gạch, lưới B40 và tole (tôn) tại vị trí phần lối đi có chiều ngang 2m (cạnh tiếp giáp đường nhựa 4m) để bà Ninh Thị L được quyền sử dụng lối đi này. Đối với tài sản trên lối đi thì ông Võ Duy B, bà Nguyễn Thanh V có trách nhiệm di dời.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Võ Văn T phải nộp nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Ông Võ Duy B, bà Nguyễn Thanh V phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng, đo đạc, định giá: Bị đơn phải chịu số tiền 3.333.000đ đồng để hoàn trả cho nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 169 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng Điều 6, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Điều 184, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng khoản 24 điều 3; Điều 5, Điều 166 Luật đất đai 2013
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ninh Thị L đối với bị đơn ông Võ Văn T, ông Võ Duy B, bà Nguyễn Thanh V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

- Bà Ninh Thị L được quyền sử dụng lối đi diện tích 82,2m² (chiều ngang 2m – chiều dài 41,2m) có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ninh Thị L không phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho bà Ninh Thị L số tiền 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0050982 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V mỗi người phải chịu án phí 300.000đ.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Võ Văn T, ông Võ Duy B và bà Nguyễn Thanh V phải chịu số tiền 3.333.000đ để hoàn trả cho bà L đã nộp tạm ứng trước đây.

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.

4. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Thị Hồng Phương

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT

(Kèm theo Bản án số 08/2024/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh B Dương)

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

Phạm Thị Hồng Phương

