

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY ĐỨC
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 22/2019/DS-ST

Ngày 27/11/2019

“V/v Tranh chấp lối đi chung”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY ĐỨC, TỈNH ĐẮK NÔNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Quân.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Thi và ông Lưu Ngọc Khoa.

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Ngu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T Đ, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Văn – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019 tại Phòng xét xử của Tòa án nhân dân huyện T Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2018/ TLST - DS ngày 13 tháng 9 năm 2018 về việc: *“Tranh chấp lối đi chung”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXXST – DS ngày 08 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thông T B,xã Đ N, huyện T Đ, Đắk Nông – Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Công S, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thông T B,xã Đ N, huyện T Đ, Đắk Nông – Vắng mặt tại phiên tòa.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1964 Địa chỉ: Thông T B,xã Đ N, huyện T Đ, Đắk Nông – Có mặt tại phiên tòa.

+ Ông Trần Đức V, sinh năm 1972 và Lê Thị Ngh, sinh năm 1971; địa chỉ: Thông T B,xã Đ N, huyện T Đ, Đắk Nông – Vắng mặt tại phiên tòa;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 9 năm 2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:

Năm 2009 ông Lê Văn H mua phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BO 901592 do UBND huyện T Đ cấp ngày 04/12/2013 của ông Nguyễn Công S, khi mua ông S bán cả phần con đường đang tranh chấp hiện nay để ông H làm lối đi vào đất của mình. Sau khi, mua ông H sử dụng phần

đất hiện đang tranh chấp làm đường đi lên rẫy mua của ông S. Đến tháng 7 năm 2012 toàn bộ đất rẫy khu vực ông H, ông S và ông V được UBND huyện T Đ đo đạc dải thửa và cấp giấy CNQSDĐ theo thực tế các bên sử dụng, phần đất con đường ông H mua của ông S được dải thửa thành con đường đi chung, ông H vẫn sử dụng con đường này để lên rẫy của mình.

Đến tháng 5 năm 2018 ông S lấy lý do con đường đang tranh chấp là của ông S rồi rào lại và trồng cây lên con đường không cho ông H sử dụng để đi vào rẫy. Ông H đã yêu cầu UBND xã Đ N giải quyết nhưng không thành vì vậy ông H khởi kiện ra tòa án giải quyết buộc ông S phải tháo dỡ hàng rào và di dời cây trồng trên đất để trả lại con đường đi diện tích đất 2,8m x 23m có tứ cận phía Đông giáp đường thôn, phía Tây giáp đất của ông H 2,8m, phía Nam giáp đất ông V 23m, phía Bắc giáp đất ông S 23m. Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất ông S lấn chiếm con đường là lối đi chung là 50 m² nên ông H yêu cầu ông S phải trả lại phần diện tích đất là lối đi chung này mà ông S đã lấn chiếm; trong kết quả cũng thể hiện ông V và bà Ng lấn chiếm diện tích đất lối đi chung là 16,6 m² nhưng ông H chỉ làm đơn khởi kiện ông S phải trả lại; còn đối với diện tích đất lối đi chung ông V lấn chiếm ông H không có ý kiến gì. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại vườn cây trong quá trình giải quyết ông H rút yêu cầu.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn đơn ông Nguyễn Công S trình bày:

Ông S thừa nhận có bán rẫy cho ông H, có ngăn cản ông H sử dụng con đường như ông H trình bày. Tuy nhiên, ông S cho rằng ông S không bán cho ông H con đường đi đang tranh chấp mà chỉ cho ông H đi nhờ Phần đất tranh chấp là con đường đi chung diện tích đất 2,86m x 23m là của ông S cho ông H đi nhờ. Quá trình giải quyết vụ án ông S đã di dời cây trồng trên con đường đang tranh chấp để ông H tiếp tục đi nhờ. Tại hiện trường khi xem xét thẩm định tại chỗ ông S và ông V cùng thừa nhận đất ông S và ông V giáp nhau và không có con đường đi chung nào, ông S và ông V cùng chôn hàng cột bê tông để phân chia ranh giới và không đồng ý tháo dỡ. Tại buổi công khai chứng cứ và hòa giải ông S đã đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất con đường đi chung theo bản đồ dải thửa khi cấp giấy CNQSDĐ đất cho ông S và theo kết quả đo đạc. Khi ông V thay đổi nội dung hòa giải thành thì ông S vẫn giữ nguyên quan điểm trả lại con đường đi chung như trong biên bản hòa giải thành ngày 16/7/2019 và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông S.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Trần Đức V cho rằng đất ông S và ông V giáp nhau và không có con đường đi chung nào, ông V thừa nhận ông S và ông V cùng chôn hàng cột bê tông để phân chia ranh giới đất hai bên, ông V nhận phần đất từ hàng cột bê tông trở lại đất của ông V là của ông V và không đồng ý tháo dỡ. Tại buổi công khai chứng cứ và hòa giải ông V đã đồng ý trả lại con đường đi chung theo bản đồ dải thửa và

theo sơ đồ đo đạc của cơ quan chuyên môn. Tuy nhiên, sau khi lập biên bản hòa giải thành ông V bà Ng thay đổi nội dung hòa giải thành ngày 16/7/2019 trong thời hạn 7 ngày, ông V bà Ng không đồng ý tháo dỡ hàng cột bê tông trên con đường đang tranh chấp, không đồng ý trả lại con đường đi chung.

Bà Lê Thị Ngh (vợ ông V) đồng ý với ý kiến của ông V, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Bà Bùi Thị H (vợ ông H) đồng ý với ý kiến của ông H, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án TAND huyện T Đ đã tiến hành thuê Chi nhánh Văn phòng ĐKQSDĐ huyện T Đ tiến hành đo đạc theo sự chỉ ranh mốc của các đương sự, sau đó lồng ghép vào bản đồ dải thửa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp. Kết quả diện tích đất lối đi chung bị lấn chiếm là 66,1 m², có tứ cận phía Đông giáp đường thôn 2,86, phía Tây giáp đất của ông H 2,86m, phía Nam giáp đất ông V 23m, phía Bắc giáp đất ông S 23m. Trong đó phần đất ông S nhận của ông S là 50 m², phần đất ông V nhận của ông V là 16,1 m². Phần đất tranh chấp này là con đường đi chung không nằm trong phần đất đã cấp giấy CNQSDĐ của ông H, ông S và ông V.

Phần tranh luận tại phiên tòa Hàn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông S trả lại diện tích đất là lối đi chung là 50 m², còn đối với diện tích đất ông V và bà Ng lấn chiếm diện tích đất con đường là lối đi chung thì ông H sẽ khởi kiện trong vụ án khác theo kết quả đo vẽ bổ sung gì thêm. Đối với thiệt hại vườn cây nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu này. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa vắng mặt không có lý do;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị H đồng ý với lời trình bày của ông H không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Đức phát biểu quan điểm về trình tự thủ tục tố tụng và hướng xử lý vụ án:

Thẩm phán chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thiết lập hồ sơ và thu thập chứng cứ đúng trình tự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, xét xử đúng nguyên tắc, người tham gia tố tụng chấp hành quy định của pháp luật.

Do có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp là con đường đi chung, không nằm trong phần đất đã cấp giấy CNQSD đất cho ai. Do có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp là con đường đi chung đã được hình thành từ tháng 7 năm 2012 khi các bên được cấp giấy CNQSD đất. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 217 và Điều 218 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245; Điều 246 và Điều 247 – Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi

kiện của ông Lê Văn H đối với ông Nguyễn Công S và Buộc ông Nguyễn Văn Sứ phải trả lại 50 m² đất lấn chiếm trên con đường đi chung. Đối với thiệt hại vườn cây nguyên đơn rút nên cần đình chỉ giải quyết. Buộc ông S phải trả tiền chi phí tố tụng cho nguyên đơn và chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện Toà án đã triệu tập các đương sự trong vụ án lên làm rõ nội dung tranh chấp, tổng đạt các thủ tục tố tụng, tiến hành lấy lời khai, đối chất, công khai chứng cứ và hoà giải giữa các đương sự theo quy định. Các bên không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Toà án ban hành quyết định đưa ra xét xử theo đúng thủ tục tố tụng; và đã tổng đạt cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Toà án đã quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do nên Toà án vẫn xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, diện tích đất con đường là lối đi chung tọa lạc tại huyện T Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện T Đ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 – Bộ luật TTDS. Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã áp dụng đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên.

* Về quan hệ pháp luật và nội dung tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Công S trả lại 50 m² đất lấn chiếm trên con đường đi chung Toà án đã tiến hành thụ lý giải quyết yêu cầu của ông H, Vì vậy vụ án này là quan hệ pháp luật “Tranh chấp lối đi chung” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; còn đối với bồi thường thiệt hại vườn cây nguyên đơn rút nên cần đình chỉ yêu cầu này.

* Về nội dung tranh chấp là con đường đi chung có tứ cận phía Đông giáp đường thôn 2,86m, phía Tây giáp đất của ông H 2,86m, phía Nam giáp đất ông V 23m, phía Bắc giáp đất ông S 23m. Tổng diện tích tranh chấp mà ông S lấn chiếm là 65.78 m², đất Tọa lạc tại Thông T B, xã Đ N, huyện T Đ. Trong quá trình giải quyết thì Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu chỉ yêu cầu ông Nguyễn Công S trả lại diện tích đất lấn chiếm là lối đi chung là 50 m² theo kết quả đo vẽ của Chính nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tuy Đức. Toà án đã tiến hành hòa giải và bị đơn đồng ý trả lại diện tích đất là lối đi chung nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý nên Toà án mới ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Còn đối với bồi thường thiệt hại vườn cây nguyên đơn rút nên cần đình chỉ yêu cầu này.

Nhận định của Hội đồng xét xử:

[1] Về nguồn gốc con đường đi chung đã được đo vẽ thể hiện trên tờ bản đồ địa chính số 73 đo đạc vào năm 2012 và diện tích đất các hộ dân cũng đã được cấp GCN QSD đất theo tờ bản đồ này.

Trên tờ bản đồ thể hiện con đường là lối đi chung nhưng đã bị ông Nguyễn Công S lấn chiếm làm cho gia đình ông H và Hà không có lối đi nên ông H mới làm đơn yêu cầu ông S trả lại diện tích đất là lối đi chung; con đường này đã được đo vẽ dải thừa là đường đi chung từ năm 2012, không nằm trong giấy CNQSDĐ của ai, không cấp cho ai.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất con đường là lối đi chung; các đương sự đã chỉ ranh giới mốc, lồng ghép trên giấy chứng nhận mà cá đương sự đã được cấp GCN QSD đất thể hiện. Thể hiện phần diện tích đất con đường là lối đi chung bị ông Nguyễn Công S lấn chiếm là 50 m^2 , còn hộ ông V bà Ng lấn chiếm là $16,1 \text{ m}^2$ ông H chỉ khởi kiện ông Nguyễn Công S trả lại diện tích đất mà ông S đã lấn chiếm là diện tích đất lối đi chung này nên Tòa án chỉ xem xét giải quyết theo phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết;

[3]. Trong quá trình công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự thì bị đơn ông Nguyễn Công S đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm này theo kết quả đo vẽ của Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai T Đ nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý nên Tòa án không thể bản hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, phía bị đơn vẫn bảo lưu quan điểm là trả lại diện tích đất con đường là lối đi chung này theo một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên HĐXX cần ghi nhận và buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất mà bị đơn đã lấn chiếm là lối đi chung với diện tích đất là 50 m^2

[4]. Đối với diện tích đất con đường là lối đi chung mà hộ ông V và bà Ng lấn chiếm là $16,1 \text{ m}^2$. Trong quá trình giải quyết ông H không làm đơn yêu cầu ông V bà Ng trả lại diện tích đất lấn chiếm này nên HĐXX không xem xét giải quyết và ông H có quyền khởi kiện trong vụ án khác;

[5]. Còn đối với bồi thường thiệt hại vườn cây nguyên đơn rút nên HĐXX cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá, chi phí đo đạc tổng cộng là 4.000.000 đồng, ông H đã nộp số tiền này và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Do yêu cầu của ông H được chấp nhận nên cần buộc ông S phải chịu toàn bộ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc tổng cộng là 4.000.000 đồng số tiền này ông H đã nộp nên buộc ông S trả lại cho ông H;

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa là phù hợp với nội dung vụ án, quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên HĐXX xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H; buộc ông Nguyễn Công S phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 50 m².

[7] Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; điểm c khoản 2 Điều 200; Điều 227; Điều 228 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245; Điều 246 và Điều 247 – Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

1. Buộc ông Nguyễn Công S phải trả lại diện tích đất lấn chiếm con đường đi chung với diện tích 50 m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường thôn là 1,4 m;

Phía Tây giáp đất của ông H 2,86 m,

Phía Nam giáp đất ông V 23m,

Phía Bắc giáp đất ông S 23m.,

Đất tọa lạc tại tại Thông T B,xã Đ N, huyện T Đ, Đắk Nông theo bản đồ địa chính số 73 đo đạc vào năm 2012(*kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T Đ*)

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại vườn cây do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ(đo đạc) và định giá với số tiền là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Buộc ông Nguyễn Công S phải trả số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) cho ông Lê Văn H.

4. Về án dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Công S phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Công S là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho ông Lê Văn H số tiền là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004565

ngày 13 tháng 9 năm 2018 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện T Đ, tỉnhĐăk Nông.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà H) có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

5. Trường hợp 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- VKSND huyện Tuy Đức;
- Chi cục THADS huyện T Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Văn Quân