TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KẾ SÁCH** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **44**/2017/DS-ST
Ngày 19 tháng 7 năm 2017
V/v tranh chấp quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản (quyền sử dụng đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Diệu**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Nguyễn Văn Sơn**
2. Ông **Thiều Hoàng Mới**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hạnh**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách *tham gia phiên tòa:* Ông **Lâm Thanh Dũng**-Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2016/TLST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2016 về tranh chấp quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản (quyền sử dụng đất), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2017/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2017, và Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2017/QĐST-DS ngày 21/6/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Trần Quốc V**, địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: **Nguyễn Thái L,** Luật sư của Công ty Luật TNHH L, địa chỉ: 47/9, đường N, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn:

- **Nguyễn Đức K**, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

- **Nguyễn Duy C**, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

- **Vũ Ngọc H**, địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

- **Trần Ngọc V1**, địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Trần Thị Thanh T
- Võ Thị Thanh P
- Trần Thị Phương L1

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Bà T, bà P và chị L1 đã ủy quyền cho ông Trần Quốc V (vừa là nguyên đơn trong vụ án) tham gia tố tụng, theo các văn bản ủy quyền lập cùng ngày 16/5/2017.

4. Người làm chứng: **Nguyễn Văn T1**, địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Trong đơn khởi kiện ngày 24/3/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Trần Quốc V trình bày:

Trước đây vào năm 1989, ông V có sang mua của ông Nguyễn Văn T1 một phần diện tích đất nằm cặp lộ tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, sau đó ông V đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 28/9/1995 tại thửa đất Z, diện tích 750 m^2. Trong quá trình sử dụng, vào năm 1991, ông Nguyễn Đức K có đại diện cho những người sử dụng đất bên trong (ông Nguyễn Duy C, ông Vũ Ngọc H, ông Trần Ngọc V1 và ông Lâm Kha M) do có khó khăn về lối đi ra lộ nên đã đến gặp thỏa thuận với gia đình ông V mà trực tiếp là bà Trần Thị Thanh T, là chị ruột ông V để xin cho đi nhờ ra lộ, sau khi bàn bạc nội bộ và được gia đình ông V đồng ý cho các hộ này sử dụng tạm một lối đi cặp mương thoát nước trên phần đất của ông V có chiều ngang khoảng 2,5m, dài khoảng 50m. Đến khi Nhà nước làm lộ ở phía sau Trường cấp 3 (lộ vòng cung) vào khoảng năm 2002 thì các hộ này đã có đường đi khác thuận tiện, nhưng vẫn muốn sử dụng lối đi này vĩnh viễn mà không có một thỏa thuận nào khác với ông V; năm 2003 ông V đã rào lại lối đi thì bị các hộ này dỡ bỏ hàng rào, còn trình báo chính quyền địa phương đến giải quyết 02 lần, chính quyền địa phương đã yêu cầu ông V tháo dỡ hàng rào chờ giải quyết, ông V đã chấp hành và chờ giải quyết cho đến nay. Trước đây bà Trần Thị Thanh T có khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng sau đó đã rút đơn lại để các bên thương lượng thỏa thuận, nhưng đến nay vẫn không tự thỏa thuận được với nhau.

Trong đơn khởi kiện ban đầu, ông V khởi kiện được Tòa án thụ lý giải quyết đối với 05 bị đơn là Nguyễn Đức K, Nguyễn Duy C, Vũ Ngọc H, Trần Ngọc V1 và Lâm Kha M; nhưng sau đó ông Văn đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Lâm Kha M vì hiện nay ông M đã chết.

Nay ông Trần Quốc V yêu cầu Tòa án giải quyết không cho các bị đơn là Nguyễn Đức K, Nguyễn Duy C, Vũ Ngọc H, Trần Ngọc V1 sử dụng phần lối đi ngang khoảng 2,5m, dài khoảng 50m và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Văn tại thửa đất Z tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn Nguyễn Đức K trình bày:

Vào năm 1984, gia đình ông K về mua đất và cất nhà ở tại phần đất của ông hiện nay, trước nhà có đường kênh thủy lợi thì lối đi cặp kênh đã có sẵn từ trước (khoảng năm 1977) chứ không có việc ông K tập hợp các hộ lân cận để tranh giành lối đi trên phần đất của ông V. Ông K cho rằng lối đi mà ông V khởi kiện là lối đi chung được hình thành từ rất lâu không thuộc quyền sử dụng riêng của ông V. Ông K cũng thừa nhận ở phía sau Trường cấp 3 Nhà nước đã có làm lộ mới để lưu thông, nhưng ông và các hộ lân cận vẫn muốn tiếp tục sử dụng lối đi cũ tại phần ông V khởi kiện tranh chấp.

Bị đơn Vũ Ngọc H trình bày:

Vào năm 1986 gia đình ông H về mua đất và cư trú tại phần đất của ông hiện nay, lúc về ở thì lối đi này đã được hình thành từ trước đó, người dân ở xung quanh khu vực vẫn đi lại, lưu thông và vận chuyển phân, lúa, trên lối đi này, nhưng hiện nay ông V đã rào lại lối đi gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông và các hộ lân cận, vì lối đi này là lối đi chính, còn việc Nhà nước đã mở lộ phía sau Trường cấp 3 thì cũng vẫn sử dụng được nhưng không thuận tiện bằng lối đi cũ.

Bị đơn Nguyễn Duy C trình bày:

Ông C thống nhất với ý kiến của ông H và muốn được tiếp tục sử dụng lối đi cũ đang tranh chấp.

Bị đơn Trần Ngọc V1 trình bày:

Ông V1 cũng thống nhất với ý kiến của ông H và muốn được tiếp tục sử dụng lối đi cũ đang tranh chấp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thanh T, Võ Thị Thanh P và Trần Thị Phương L1 thống nhất theo phần trình bày và yêu cầu của ông Trần Quốc V, không có ý kiến khác và ủy quyền cho ông V tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ông Nguyễn Văn T1, là người trực tiếp cùng với ông Nguyễn Thanh H1 sang nhượng phần đất cho ông Trần Quốc V cho biết: Trước đây phần đất của ông V đang sử dụng hiện nay là của ông T1 và ông H1 cùng sở hữu chung và thỏa thuận sang bán cho ông V từ năm 1989 có làm giấy tay, diện tích 972 m^2 (chiều ngang 54m, dài 18m) với giá 04 chỉ vàng 24K; lúc bán cho ông V thì không có đường đi, các hộ bên trong muốn đi ra lộ thì phải bắc cầu cây (cầu "khỉ") ngang kênh thủy lợi và đi qua đất của trường học, cho nên khi bán và đo giao đất cho ông V thì đo tới mé kênh thủy lợi; còn việc hình thành lối đi sau này như thế nào thì ông T1 không biết. Đối với ông H1 thì hiện nay không còn ở địa phương và cũng không ai biết rõ địa chỉ của ông H1 ở đâu nên Tòa án không xác minh được.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2016 xác định lối đi đang tranh chấp có vị trí và tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp lộ, số đo 2,01m;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Duy C, số đo 2,1m;
- Hướng Nam giáp rạch thoát nước, số đo 9,92m + 36,58m
- Hướng Bắc giáp đất ông Trần Quốc V, số đo 9,92m + 36,58m

Hiện trạng lối đi là đường đất được rải gạch vụn, nằm sát rạch thoát nước đang bị sạt lở do không được duy tu bảo dưỡng, phía bên trong lối đi là hàng rào của ông Trần Quốc V.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến phát biểu khẳng định quyền sử dụng đất của nguyên đơn Trần Quốc V đã được cấp giấy chứng nhận là đúng và hợp pháp, trong đó đã bao gồm cả phần tranh chấp tại lối đi, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản trái pháp luật khi nguyên đơn thực hiện các quyền được pháp luật bảo vệ trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận xét 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 nhìn chung đều thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; tuy nhiên vẫn còn những sai sót cần rút kinh nghiệm như để vụ án kéo dài quá thời hạn chuẩn bị xét xử; về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã tự nguyện rút và áp dụng Điều 169 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn còn lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Về thủ tục tố tụng: Đối với bà Trần Thị Thanh T, Võ Thị Thanh P và Trần Thị Phương L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; các bị đơn Nguyễn Đức K, Nguyễn Duy C, Vũ Ngọc H và Trần Ngọc V1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt phiên tòa lần thứ hai; ông Nguyễn Văn T1 là người làm chứng vắng mặt nhưng trước đó đã có cung cấp lời khai cho Tòa án và xét thấy việc vắng mặt của người làm chứng không gây cản trở cho việc xét xử, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên, theo quy định tại các Điều 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1] Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện theo đơn ngày 11/8/2016 của nguyên đơn Trần Quốc V đối với bị đơn Lâm Kha M vì ông M đã chết, Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên cần chấp nhận để đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu đã rút.

[2] Xét về chứng cứ và nguồn gốc quá trình sử dụng:

Nguyên đơn khởi kiện có cung cấp được các chứng cứ là Giấy tay sang mua đất lập ngày 07/10/1989 có thể hiện diện tích ông V nhận chuyển nhượng là 972 m^2 (chiều dài 54m, chiều ngang 18m); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được

cấp ngày 28/9/1995 có ghi diện tích là 750 m^2, sơ đồ ở trang 3 Giấy chứng nhận cấp cho ông V lược đồ giải thửa thể hiện: Phía Đông giáp kinh mương lộ và lộ đi; phía Tây giáp thửa 56, phía Nam giáp kinh và phía Bắc giáp thửa 54. Như vậy phần mô tả thửa đất của ông V (thửa số 55) ở hướng Nam là giáp kinh, chứ không có ghi bờ kênh. Đối chiếu về diện tích thì thấy có sự chênh lệch lớn trong khoảng thời gian từ khi nhận mua đất so với lúc đo đạc đăng ký và được cấp giấy chứng nhận, lý giải điều này ông V cho biết do vị trí phần đất của ông có một phía nằm cặp lộ sau này được mở rộng ra và phải trừ lộ giới, đồng thời có một phía nằm cặp kênh mương thoát nước nay đã bị sạt lở thêm nên ông bị giảm diện tích so với lúc sang mua của ông T1 và ông H1; ông V còn cho biết thêm và khẳng định diện tích đất thực tế sử dụng của ông hiện nay vẫn không còn đủ 750 m^2 như ghi nhận trong Giấy chứng nhận được cấp năm 1995.

Đối với đường đi đang có sự tranh chấp, đã xác định được tại thời điểm ông V mua đất thì không có đường đi, các hộ bên trong muốn đi ra lộ phải bắc cầu khỉ qua đất trường học để đi, theo xác nhận của chủ đất gốc (ông Nguyễn Văn T1) là đúng với trình bày của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác nhận toàn bộ lối đi đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quốc V và nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V được UBND huyện K cấp ngày 28/9/1995.

Đối với việc các bị đơn cho rằng đây là lối đi được hình thành từ rất lâu, trước khi ông V nhận sử dụng phần đất này, nhưng không chứng minh được cụ thể về mặt thời gian, và các bị đơn cũng thừa nhận hiện nay đã có lối đi khác mặc dù không được thuận tiện, nhưng không ai có yêu cầu phản tố xin mở lối đi qua phần đất của ông V, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông V yêu cầu Tòa án giải quyết không cho các bị đơn là Nguyễn Đức K, Nguyễn Duy C, Vũ Ngọc H, Trần Ngọc V1 sử dụng phần lối đi ngang khoảng 2,5m, dài khoảng 50m (đo đạc thực tế là 2,1m và 46,5m) và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông V tại thửa đất Z tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông V cho rằng ông đã nhiều lần rào lại lối đi này nhưng bị những người sử dụng đất bên phía trong là ông K, ông C, ông H và ông V1 trực tiếp phá dỡ, còn trình báo địa phương đến giải quyết 02 lần; chính quyền địa phương đã yêu cầu ông V dỡ hàng rào chờ giải quyết vì vụ kiện đang được Tòa án thụ lý và ông V đã chấp hành tốt cho đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy như đã xác định ở phần trên, lối đi đang có sự tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông V, nếu người khác muốn sử dụng hạn chế phần bất động sản liền kề thì phải có bước thỏa thuận với chủ sử dụng đất hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng trong trường hợp này, các bị đơn đã không có một thỏa thuận riêng nào với ông V, cũng không có yêu cầu Tòa án giải quyết, khi Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của ông V thì các bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố để Tòa án giải quyết trong cùng vụ án, nhưng mỗi khi ông V làm hàng rào che chắn lối đi trên đất của mình thì bị những người này cản trở, nên hành vi này bị coi là trái pháp luật, là một trong những hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 12 của Luật Đất đai; do đó, căn cứ vào các Điều 164 và 169 của Bộ luật Dân sự và các Điều 12; 166 và 170 của Luật Đất đai, và trên cơ sở đề nghị của Kiểm sát viên

tại phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp nhận tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn còn lại.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch; nhưng xét thấy trong số 04 người phải chịu án phí trong vụ án này có 02 người thuộc diện người cao tuổi (ông Nguyễn Đức K sinh năm 1950 và ông Nguyễn Duy C sinh năm 1952), nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, cần xem xét việc miễn án phí cho những người này; các trường hợp khác không thuộc diện được miễn vẫn phải chịu án phí.

[5] Về chi phí tố tụng: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về quyền kháng cáo của đương sự: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các Điều 147; 157; 165; 228; 229; 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 164 và 169 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 12; 166 và 170 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 của Nghị quyết số 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 và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn, là việc nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn Lâm Kha M.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn Nguyễn Đức K, Nguyễn Duy C, Vũ Ngọc H, Trần Ngọc V1 và được giải quyết như sau:

Xác định phần đất có tứ cạnh sau đây là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Quốc V:

- Hướng Đông giáp lộ, số đo 2,01m;

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Duy C, số đo 2,1m;

- Hướng Nam giáp rạch thoát nước, số đo 9,92m + 36,58m

- Hướng Bắc giáp đất ông Trần Quốc V, số đo 9,92m + 36,58m

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc các bị đơn Nguyễn Đức K, Nguyễn Duy C, Vũ Ngọc H và Trần Ngọc V1 phải chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của

người sử dụng đất là ông Trần Quốc V tại phần đất này, theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Ngọc H phải chịu 200.000 đồng;

- Ông Trần Ngọc V1 phải chịu 200.000 đồng;

- Ông Nguyễn Đức K được miễn án phí số tiền 200.000 đồng;

- Ông Nguyễn Duy C được miễn án phí số tiền 200.000 đồng;

- Ông Trần Quốc V không phải chịu án phí; trả lại cho ông V số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009395 ngày 24/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.150.000 đồng, ông Trần Quốc V tự nguyện chịu, ông V đã nộp xong.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

6. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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; 7a; 7b và Điều 9 của 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;
- Viện Kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THA dân sự huyện Kế Sách;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (để BC);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Diệu