TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ KUIN** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **16**/2018/DS-ST
Ngày: 12/6/2018
V/v Tranh chấp về đường đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Đức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Dương Điềm
2. Bà H'Bliăk Niê.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cư Kuin.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2017, về việc *"Tranh chấp về đường đi"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2018/QĐXXST-DS ngày 27/4/2018, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông La Văn Ph, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn X, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk - *(Có mặt).*

*** Bị đơn:** Bà Tô Thị Diễm T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà Y, thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk - *(Có mặt)*.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số nhà L, thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lê Toàn T2, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số nhà M, thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người làm chứng:**

- Ông Đỗ Viết N, sinh năm 1947

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1935

Địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phạm Thế T3, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

(Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông La Văn Ph trình bày:**

Năm 2016, gia đình ông Ph có nhận sang nhượng của gia đình ông Lê Toàn T2 diện tích đất khoảng 6.900m^2 thuộc các thửa đất số 1478, 1653, 1652, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại thôn N, xã D, huyện C. Ngày 25/10/2016, gia đình ông Ph được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với 03 thửa đất nêu trên. Căn cứ vào GCNQSDĐ mà gia đình ông Ph được cấp, có thể hiện con đường có chiều ngang khoảng 3m nằm bên cạnh thửa đất số 1702 của bà Tô Thị Diễm T và thửa đất số 1475 của ông Nguyễn Duy T1 để đi vào đất của gia đình ông Ph. Tuy nhiên trong quá trình gia đình ông Ph sử dụng đất, bà T đã tự ý làm cổng, hàng rào trên con đường này và khóa cổng lại gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông Ph không thể vào đất sản xuất.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Tô Thị Diễm T trả lại con đường đi chung có cạnh một bên giáp với đất của nguyên đơn, một bên giáp đường đi chiều ngang khoảng 3m và mốc ranh giới một bên giáp với hàng cà phê trên đất của ông T1, một bên giáp với hàng cà phê trên đất của bà T dài 87m. Đồng thời yêu cầu bà T di dời toàn bộ tài sản trên đất là cột bê tông, dây kẽm gai, cổng…. để trả lại hiện trạng đường đi.

*** Bị đơn bà Tô Thị Diễm T trình bày:**

Diện tích đất 3.125m^2 thuộc thửa đất số 1702, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại thôn N, xã D, huyện C mà hiện nay bà T đang sử dụng là do ông Nguyễn Văn L tặng cho từ năm 1989. Thời điểm đó ông L chỉ cho bằng miệng, không lập văn bản và đến năm 2016 mới làm thủ tục để bà T được cấp GCNQSDĐ.

Bà T xác định bên cạnh thửa đất 1702 có con đường đi nhưng con đường này do gia đình bà T tự bỏ đất ra để làm đường. Khi ông L đang quản lý sử dụng đất có mở một con đường đi rộng khoảng 50cm để thuận tiện cho việc đi lại. Sau này, khi bà T tiếp quản để sử dụng do con đường nhỏ đi lại khó khăn nên bà T và ông Phạm Thế T3 (hiện ông T3 đã sang nhượng lại cho ông Nguyễn Duy T1) có thỏa thuận mỗi bên lùi vào một hàng cà phê để mở rộng con đường. Trong quá trình sử dụng đất, do đàn dê của người dân xung quanh hay vào phá rẫy cà phê của bà T nên gia đình buộc phải rào lại con đường này nhằm mục đích bảo vệ vườn cây của mình.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2018, bà T và ông Ph đã thống nhất ranh giới xác định con đường đi này, ông Ph đã ký xác nhận đồng ý

với mốc ranh giới này nên gia đình bà T đã tiến hành chôn cọc dựng hàng rào theo ranh giới đã thỏa thuận.

Nay nguyên đơn không đồng ý biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2018, yêu cầu bà T phải trả lại con đường đi chung rộng 3m thì bà T không đồng ý vì con đường này do bà T tự mở ra, ông Ph không có quyền gì đối với con đường này.

Đối với kết quả định giá ngày 21/3/2018 mà hội đồng định giá đã đưa ra, bị đơn không có ý kiến gì và cũng không đề nghị định giá lại.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Duy T1 trình bày:**

Vào năm 2017, ông T1 có nhận sang nhượng của ông Phạm Thế T3 thửa đất số 1475, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại thôn N, xã D, huyện C. Khi ông T1 nhận sang nhượng đất của ông T3, đã có con đường đi chung bên cạnh thửa đất số 1475 và thửa đất số 1702 (của bà T) đi thẳng vào đất của ông Ph. Con đường đi chung này được hình thành từ năm nào và do ai mở thì ông T1 không nắm được. Ông T1 chỉ được biết ông T3 có nói là ranh giới đất của ông được tính từ gốc cà phê hàng đầu tiên trở ra con đường là 1,5m.

Việc ông Ph khởi kiện bà T yêu cầu trả lại con đường đi chung rộng khoảng 3m, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông T1 không tranh chấp gì về con đường này với ông Ph hay bà T vì con đường này không ảnh hưởng gì đến diện tích đất của ông T1.

- Ông Lê Toàn T2 tại bản tự khai đã trình bày: Vào năm 2016, gia đình ông T2 có chuyển nhượng cho ông Ph 03 thửa đất có tổng diện tích là 6.900m^2. Trong thời gian chưa chuyển nhượng từ năm 1985 đến năm 2016 thì gia đình ông T2 vẫn đi trên con đường hiện nay đang tranh chấp. Ông T2 không xác định cụ thể về chiều rộng của đường đi là bao nhiêu mét. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết con đường vào rẫy để gia đình ông Ph thuận tiện canh tác trên diện tích đã chuyển nhượng.

*** Người làm chứng - Ông Đỗ Viết N tại biên bản lấy lời khai đã trình bày:** Khoảng năm 1960, ông N khai hoang diện tích đất mà hiện nay ông Ph đang sử dụng. Quá trình sử dụng đất ông N có đổi với ông L (nay đã chết) 01 hàng cà phê phía đất của ông N để lấy 04m làm đường đi. Sau năm 1976 ông N không được cấp GCNQSD đất mà diện tích đất này được hợp tác xã nông nghiệp lấy lại giao cho người khác quản lý nên ông N không còn liên quan gì.

- Ông Nguyễn Văn L tại biên bản lấy lời khai đã trình bày: Trước năm 1975, gia đình ông L có khai hoang, sử dụng diện tích đất 2,7ha. Sau này ông L đã cho lại các con, trong đó cho bà T khoảng 03 sào nên ông L không liên quan nữa. Thời gian khi ông L quản lý sử dụng đất có bỏ một phần diện tích đất ra để làm con đường đi. Thỉnh thoảng ông N và ông L có đi nhờ con đường do ông L mở, vì canh tác đất bên cạnh nên ông L cũng đồng ý cho ông L, ông N đi nhờ mà không có ý kiến gì.

- Ông Phạm Thế T3 tại biên bản lấy lời khai đã trình bày: Khoảng năm 1993, ông T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D (nay đã chết) giáp đất của bà T với ranh giới là hàng cây keo. Nay hàng keo đã được chặt bỏ và cũng đúng vị trí hàng rào kẽm gai bà T dựng lên theo thỏa thuận tại buổi thẩm định ngày 24/01/2018. Để thuận tiện cho việc đi lại, ông T3 và bà T đã thỏa thuận phía bà T tính từ đường vào 20m bỏ một hàng cà phê, từ mét thứ 21 thì trồng lùi vào; phía ông T3 trồng thụt vào 01 hàng cà phê. Quá trình ông T3 và bà T sử dụng đường đi thì ông T2 có đất phía trong (nay đã chuyển nhượng cho ông Ph) có đi nhờ con đường này và ông T3, bà T cũng đồng ý.

Nay ông T3 đã chuyển nhượng diện tích đất cho ông T1 sử dụng nên ông T3 không có tranh chấp liên quan đến con đường đi nói trên.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, HĐXX, các đương sự và quan điểm xử lý đối với vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS. Tại phiên toà, HĐXX, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 170, 171, 203 Luật đất đai năm 2013: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông La Văn Ph, buộc bà Tô Thị Diễm T, ông Nguyễn Duy T1 có trách nhiệm tự di dời tài sản trên đất, hoàn trả diện tích con đường đi chung có chiều rộng 2,31m, chiều dài tính từ đường vào đến thửa đất số 1653 là 87m, có tứ cận như sau:

Phía Tây giáp đất của ông Ph;

Phía Nam giáp đất bà T;

Phía Bắc giáp đất ông T1;

Phía Đông giáp đường.

NHẬN ĐỊNH:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án "Tranh chấp về đường đi" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Cư Kuin theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó HĐXX căn cứ Điều 228 BLTTDS để tiếp tục xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

Năm 2016, gia đình ông Ph có nhận sang nhượng của gia đình ông Lê Toàn T2 diện tích đất 6.900m^2 thuộc các thửa đất số 1478, 1653, 1652, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại thôn N, xã D, huyện C. Ngày 25/10/2016, gia đình ông Ph được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với 03 thửa đất nêu trên. Khi nhận chuyển nhượng đã có con đường đi vào diện tích đất và sử dụng ổn định từ trước. Tuy nhiên trong quá trình gia đình ông Ph sử dụng đất, bà T đã tự ý rào lại, khóa cổng vào con đường này dẫn đến tranh chấp.

Xét tại tờ bản đồ số 08 can in năm 1998 xã H, huyện K (nay là xã D, huyện C) và GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn L (sau này tách một phần cho bà Tô Thị Diễm T), GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm Thế T3 (sau này chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy T1) đều thể hiện con đường đi vào các thửa đất số 1478, 1653, 1652 (nay đã được cấp cho ông Ph). Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản hòa giải, các bên đều khẳng định có con đường đi nói trên. Những người làm chứng cũng xác định thực tế có con đường và đã sử dụng con đường này. Như vậy, việc bà T làm cổng và khóa lại dẫn đến ông Ph khó khăn trong việc đi vào sử dụng diện tích đất của mình là không có căn cứ pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của nguyên đơn nên việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Xét việc nguyên đơn cho rằng phần đất đường đi có chiều rộng là 03m. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cho đến khi Tòa án công khai chứng cứ và hòa giải, ông Ph không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2018, giữa các bên đã tự thỏa thuận xác định hiện trạng phần diện tích được xác định là đường đi khoảng 222m^2, có tứ cận: Phía Bắc: dài 87m, giáp đất ông T1 (thửa đất số 1475); Phía Nam: dài 87m, giáp đất bà T (đã được dựng hàng rào dây kẽm gai, cột bê tông tại thửa đất số 1702); Phía Đông: rộng 2,31m, giáp đường; Phía Tây: rộng 2,8m, giáp đất của ông Ph (thửa đất số 1653). Tuy nhiên sau đó, gia đình ông Ph lại không đồng ý thực hiện theo thỏa thuận này mà tiếp tục yêu cầu bị đơn trả lại đường đi rộng 3m. Tại công văn số 2209/UBND-TNMT ngày 26/12/2017 của UBND huyện Cư Kuin cũng đã xác định rõ đường đi có chiều rộng theo mặt đường là 2,31m. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại hiện trạng đường đi có chiều rộng 3m là không phù hợp, thiếu căn cứ.

[5] Xét việc những người làm chứng đưa ra các ý kiến khác nhau nhưng không cung cấp được tài liệu về việc ai là người mở con đường và về chiều rộng con đường nên không có căn cứ để xem xét. Và xét việc bị đơn cùng ông T3 xác định ranh giới đất bà T phù hợp thỏa thuận hiện trạng con đường đi tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2018; đồng thời người liên quan ông T1 xác định phần đường đi không chồng lấn, xâm phạm đến đất ông T1 đang quản lý. Do đó HĐXX xét thấy cần cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, xác định hiện trạng đường đi theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2018 là phù hợp.

[6] Xét trên phần diện tích xác định là đất đường đi có các tài sản thuộc phần quản lý của ông T1 gồm: 01 trụ cổng bê tông, 01 cánh cổng khung sắt, 01 trụ rào bê tông nên cần buộc ông T1 phải di dời các tài sản này để trả lại hiện trạng con đường đi.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá và án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn được nhận lại một phần số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 228, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 170, 171, 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ông La Văn Ph.

- Buộc bà Tô Thị Diễm T trả lại hiện trạng đường đi chung có diện tích 222m^2, thuộc tờ bản đồ số tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường đi, có chiều rộng 2,31m;

Phía Tây giáp đất của ông Ph (thửa đất số 1653), có chiều rộng 2,8m;

Phía Nam giáp đất bà T (đã được dựng hàng rào dây kẽm gai cột bê tông tại thửa đất số 1702), có chiều dài 87m;

Phía Bắc giáp đất ông T1 (thửa đất số 1475), có chiều dài 87m.

- Buộc ông Nguyễn Duy T1 phải di dời 01 trụ cổng bê tông, 01 cánh cổng khung sắt, 01 trụ rào bê tông để trả lại hiện trạng đường đi chung nói trên.

* Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Ông La Văn Ph chịu 750.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi ngàn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

Bà Tô Thị Diễm T chịu 750.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi ngàn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông La Văn Ph được nhận lại 750.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi ngàn đồng)* tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản sau khi thu được của bà Tô Thị Diễm T.

* Về án phí:

Ông La Văn Ph phải chịu 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số: AA/2016/0000071 ngày 26/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin. Ông La Văn Ph được nhận lại 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí.

Bà Tô Thị Diễm T phải chịu 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

VŨ VĂN ĐỨC