

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 27/2023/DS-ST

Ngày: 21/7/2023

V/v: “Tranh chấp lời đi”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lâm Ngọc Trao.
- Ông Hoài Đức Huệ.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu, Thư ký Tòa án nhân dân huyện N.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Chân Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử công khai vụ án thụ lý số 03/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp lời đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 427/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 574/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn T.H, sinh năm 1953.

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn N.K, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Phan Thị H.A – Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Nguyễn T.X, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn N.K, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị C.H, sinh năm 1988.

3. Ông Nguyễn Huy L, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: khu phố PH, thị trấn H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.
(Bà H ủy quyền cho ông L theo giấy ủy quyền ngày 05/4/2022).

4. Bà Trần Ngọc TH, sinh năm 1978.

5. Bà Nguyễn Thị T.N, sinh năm 1965.

6. Anh Nguyễn M.Q, sinh năm 1999.

7. Cháu Nguyễn Ngọc A.T, sinh năm 2005.

8. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964.

9. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1959.

10. Bà Nguyễn Hoàng N.T, sinh năm 1984.

11. Bà Nguyễn Hoàng C.T, sinh năm 1989.

12. Bà Vương Thị Cẩm D, sinh năm 1984.

13. Cháu Nguyễn Vương M.T, sinh năm 2012

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

14. Bà Huỳnh TH.H, sinh năm 1984.

15. Ông Nguyễn M.T, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.
(Ông T ủy quyền cho bà H theo giấy ủy quyền ngày 06/10/2020).

16. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1976.

17. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: 134 Nguyễn T,P, phường 7, thành phố V, tỉnh B.
(Bà H ủy quyền cho ông T theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020).

18. Ông Phạm Trường G, sinh năm 1979.

19. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: 72A1 Lê Hồng Phong, phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
(Bà H1 ủy quyền cho ông G theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020).

20. Bà Vũ Thị M.K, sinh năm 1984.

21. Ông Phạm Văn KH, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: 58, đường 15, khu phố 5, phường B, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Nguyễn N.K có mặt, ông Nguyễn Huy L có mặt, các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 11 năm 2017; đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2018 của nguyên đơn bà Nguyễn T.H và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn N.K trình bày:

Phần đất mà bà Nguyễn T.H và ông Nguyễn Thanh T khởi kiện mở lối đi

thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là thửa 105, tờ bản đồ số 43) xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn G1 (đã chết năm 1933) để lại. Ông G1 có 03 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T1 (cha của bà Nguyễn T.H và ông Nguyễn N.K); Ông Nguyễn Văn CH (cha của ông Nguyễn Thanh T) và Ông Nguyễn Văn GI (cha của ông Nguyễn T.X).

Quá trình quản lý sử dụng các hàng thửa kế thứ nhất của ông G1 thỏa thuận chia các phần đất do ông G1 khai phá để lại. Theo đó ông Nguyễn Văn GI được giao quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là thửa 105, tờ bản đồ số 43) xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai giáp đường Hương lộ 10 (nay là đường Hùng Vương) còn các ông Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn CH quản lý các phần đất nằm ở phía bên trong.

Do phần đất của ông GI giáp đường Hương lộ 10 (nay là đường Hùng Vương), còn phần đất của ông Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn CH nằm phía trong nên từ xưa các bên đã thỏa thuận chừa 01 con đường đi rộng khoảng 4,5 m để đi từ các phần đất phía trong ra ngoài đường lộ. Việc thỏa thuận này không lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng.

Đến năm 2010, ông T1, ông CH, ông GI đều đã chết nên các con của ông T1, ông CH, ông GI thống nhất dời con đường đi chung ra giáp với mương nước hiện nay và con đường đi vẫn rộng 03m. Việc thỏa thuận này cũng chỉ là thỏa thuận miệng chứ không có lập văn bản gì.

Tuy nhiên đến năm 2017 ông Nguyễn T.X bán đi một phần diện tích đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là thửa 105, tờ bản đồ số 43) xã L trong đó bao gồm cả con đường đi mà trước đó các bên đã thỏa thuận dành làm lối đi chung. Khi phát hiện sự việc nêu trên bà H cùng các hộ dân phía trong đã gửi đơn yêu cầu UBND xã L giải quyết nhưng không được nên cuối năm 2017 bà H và ông T có làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Nay bà Nguyễn T.H, sinh năm 1953 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện trước đây, yêu cầu ông Nguyễn T.X phải mở lại con đường đi rộng 03m, dài 45m thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra bà H không có thay đổi bổ sung hay có yêu cầu gì khác.

Hiện nay phần đất thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 43 (thửa cũ 76, tờ bản đồ 16) đang do bà Nguyễn Thị C.H và ông Nguyễn Huy L quản lý sử dụng, tuy nhiên bà Nguyễn T.H không yêu cầu bà C.H, ông L mở đường mà bà H yêu cầu ông X phải mở đường. Lý do bà H yêu cầu ông X mở đường là vì thửa đất này là do ông cha để lại và thực tế đã có con đường đi. Thời điểm bán đất ông X đã bán cả con đường đi nên ông X phải có trách nhiệm mở con đường đi. Nếu

trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu mở con đường đi theo đơn khởi kiện, thì bà H không đồng ý thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho chủ sử dụng đất.

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 11 năm 2017; đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Phần đất mà ông và bà Nguyễn T.H khởi kiện mở lối đi thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là thửa 105, tờ bản đồ số 43) xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn G1 (đã chết năm 1933) để lại. Ông G1 có 03 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T1 (cha của bà Nguyễn T.H và ông Nguyễn N.K); Ông Nguyễn Văn CH (cha của ông) và Ông Nguyễn Văn GI (cha của ông Nguyễn T.X).

Quá trình quản lý sử dụng các hàng thửa kế thứ nhất của ông G1 thỏa thuận chia các phần đất do ông G1 khai phá để lại. Theo đó ông Nguyễn Văn GI được giao quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là thửa 105, tờ bản đồ số 43) xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai còn các ông Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn CH quản lý các phần đất khác.

Do phần đất của ông GI giáp đường Hương lộ 10 (nay là đường Hùng Vương), còn phần đất của ông Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn CH nằm phía trong nên từ xưa các bên đã thỏa thuận chừa 01 con đường đi rộng khoảng 4,5 m để đi từ các phần đất phía trong ra ngoài đường lộ. Việc thỏa thuận này không lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng.

Đến năm 2010 ông T1, ông CH, ông GI đều đã chết nên các con của ông T1, ông CH, ông GI thống nhất dời con đường đi chung ra giáp với mương nước hiện nay và con đường đi vẫn rộng 03m. Việc thỏa thuận này cũng chỉ là thỏa thuận miệng chứ không có lập văn bản gì.

Đến năm 2017, ông Nguyễn T.X bán đi một phần diện tích đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là thửa 105, tờ bản đồ số 43) xã L trong đó bao gồm cả con đường đi mà trước đó các bên đã thỏa thuận dành làm lối đi chung. Khi phát hiện sự việc nêu trên bà H cùng các hộ dân phía trong đã gửi đơn yêu cầu UBND xã L giải quyết nhưng không được nên cuối năm 2017 bà H và ông có làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông có yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn T.X mở 01 lối đi chung chiều ngang 03m, chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N.

Tuy nhiên, nay ông xác định phần đất của ông và những hộ dân phía

trong đã có con đường đi chung để đi ra đường Hùng Vương nên ông không yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn T.X phải mở lối đi chung nữa. Ngày 20/12/2022 ông đã có đơn xin rút đơn khởi kiện đề nghị Tòa án đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông.

- Bị đơn ông Nguyễn T.X trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Thửa 76, tờ bản đồ số 16 (thửa mới là thửa 105, tờ bản đồ số 43) xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là do cha ông là ông Nguyễn Văn GI khai phá chứ không phải là nhận thừa kế của ông nội ông là Nguyễn Văn G1. Sau này khi ông GI chết thì ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này.

Đối với con đường đi thì trước đây gia đình ông nuôi bò nên có chừa 01 con đường đi để đánh xe bò từ phía sau đất của gia đình ông ra đường Hương lộ 10. Do thời điểm đó đất còn rộng nên các hộ phía sau nhà ông cũng có khi đi nhờ trên con đường này. Ông xác định con đường này ông mở để gia đình sử dụng chứ không phải là con đường công cộng.

Ngày 28/12/2010 ông được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 105, tờ bản đồ số 43, diện tích là 547 m² xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có thể hiện có con đường đi nào. Cũng trong năm 2010 thì ông có dời con đường ra giáp mương nước, việc dời này là để thuận tiện cho gia đình ông đi lại chứ không phải là để làm con đường đi chung như ông T, ông K trình bày.

Năm 2017, ông chuyển nhượng cho ông Dương Vương T diện tích ngang 08 m dài hết đất thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 43. Thời điểm chuyển nhượng ông có chừa 01 con đường đi ngang 01m, dài hết đất chạy dọc theo mương nước, ông đã xây hàng gạch để phân định con đường này với phần đất mà ông chuyển nhượng cho ông T, hiện nay hàng gạch vẫn còn, tuy nhiên con đường thì do mưa nên đã bị sạt xuống mương nước. Quá trình sử dụng ông T chuyển nhượng lại cho nhiều người và hiện tại theo ông được biết thì chủ sử dụng đất hiện nay là bà Nguyễn Thị C.H và ông Nguyễn Huy L.

Nay ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn T.H khởi kiện yêu cầu ông phải mở con đường đi chung rộng 03m, dài 45m thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai thì ông không đồng ý, bởi vì hiện nay ông không phải là chủ sở hữu của phần đất nêu trên. Mặt khác, hiện nay bà H, ông T và những hộ dân phía trong đã có con đường đi công cộng là con đường bê tông cấp bên phần đất tranh chấp để đi ra đường Hùng Vương. Trong vụ án này ông không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N.K trình bày:

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T.H. Với tư cách

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông không có yêu cầu khởi kiện độc lập hay ý kiến gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L do ông L đại diện trình bày:

Vào năm 2018 vợ ông là Nguyễn Thị C.H có nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Th và bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích 547,0 m² thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Việc mua bán có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 04/6/2018 tại phòng công chứng Hồ Nai. Đến ngày 12/7/2018 bà Nguyễn Thị C.H được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N cập nhật chỉnh lý thông tin tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271128.

Thời điểm bà H nhận chuyển nhượng thì hiện trạng phần đất tranh chấp không có công trình nhà cửa hay con đường đi nào. Về móng tường gạch cấp mương nước thì thời điểm bà H nhận chuyển nhượng đã có sẵn, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thì vợ chồng ông vẫn giữ nguyên không thay đổi gì.

Thời điểm vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thì cặp bên hông phần đất của ông có một con đường bê tông, về nguồn gốc con đường bê tông thì ông không rõ.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập về việc buộc vợ chồng ông phải mở một lối đi chung chiều ngang 03m, chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N thì vợ chồng ông không đồng ý. Vợ chồng ông chỉ đồng ý mở một lối đi chiều ngang 1,5m và chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, c, b, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N.

Trường hợp Tòa án mở lối đi chung thì vợ chồng ông đề nghị những người đi trên đất phải thanh toán giá trị đất cho vợ chồng ông theo giá mà công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến đã định giá trong chứng thư thẩm định giá số số 238/TĐG-CT ngày 17/10/2022.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn T.H về việc buộc ông Nguyễn T.X phải phải mở lại con đường đi rộng 03m, dài 45m thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai thì ông bà không đồng ý bởi vì hiện nay vị trí phần đất mà nguyên đơn yêu cầu mở lối đi chung do vợ chồng ông trực tiếp quản lý sử dụng chứ

không phải của ông X. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn T.H.

- Tại hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TH.H, sinh năm 1984 có ý kiến trình bày:

Vào ngày 06/3/2020 bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc K phần đất diện tích 1589 m² thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Đến ngày 18/3/2020 bà được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 867424. Phần đất bà nhận chuyển nhượng nằm trong khu đất của gia đình ông K. Thời điểm bà nhận chuyển nhượng thì phần đất vẫn có con đường mòn nhỏ đi vào, khi nhận chuyển nhượng ông K có nói với bà là gia đình ông K đang khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N mở con đường đi, sau này nếu ông K đi như thế nào thì gia đình bà đi như vậy. Theo bà được biết thì phần đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai mà ông T, bà H đang khởi kiện yêu cầu mở con đường đi hiện nay đang do bà Nguyễn Thị C.H quản lý sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây bà có làm đơn khởi kiện độc lập đề nghị Tòa án nhân dân huyện N buộc bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L là chủ sử dụng đất hiện nay mở 01 lối đi chiều ngang là 03 m và dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N.

Tuy nhiên, hiện nay qua làm việc thì UBND xã L đã xác định con đường bê tông cặp bên hông phần đất của bà H, ông T là con đường đi công cộng nên tất cả người dân đều có quyền đi lại, không ai được cản trở. Do đó hiện nay bà không yêu cầu Tòa án mở lối đi chung thuộc phần đất của bà C.H, ông L nữa. Ngày 08/11/2022, bà có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đã nộp cho Tòa án vào ngày 29/12/2020 và đề nghị Tòa án đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà.

- Tại hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T có ý kiến trình bày:

Vào ngày 17/8/2020 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh T phần đất diện tích 408 m² thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Đến ngày 29/8/2020 ông được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N cập nhật chỉnh lý thông tin chuyển nhượng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 712423. Phần đất ông nhận chuyển nhượng nằm trong khu đất của gia đình ông T và nằm kế bên phần đất của ông Nguyễn N.K.

Thời điểm ông mua thì phần đất vẫn có con đường mòn nhỏ đi vào, khi nhận chuyển nhượng ông T và ông K có nói với ông là gia đình ông K đang khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N mở con đường đi, sau này nếu ông K đi như thế nào thì gia đình ông đi như vậy. Theo tôi được biết thì phần đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai mà ông T, bà H đang khởi kiện yêu cầu mở con đường đi hiện nay đang do bà Nguyễn Thị C.H quản lý sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây ông có làm đơn khởi kiện độc lập đề nghị Tòa án nhân dân huyện N buộc bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L là chủ sử dụng đất hiện nay mở 01 lối đi chiều ngang là 03 m và dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N.

Tuy nhiên hiện nay qua làm việc thì UBND xã L đã xác định con đường bê tông cặp bên hông phần đất của bà H, ông T là con đường đi công cộng nên tất cả người dân đều có quyền đi lại, không ai được cản trở. Do đó hiện nay ông không yêu cầu Tòa án mở lối đi chung thuộc phần đất của bà H, ông L nữa. Ngày 08/11/2022, ông có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đã nộp cho Tòa án vào ngày 29/12/2020 đề nghị Tòa án đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông.

- *Tại hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường G có ý kiến trình bày:*

Vào ngày 17/8/2020 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh T phần đất diện tích 316 m² thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Đến ngày 29/8/2020 ông được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N cập nhật chỉnh lý thông tin chuyển nhượng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 712419. Phần đất tôi nhận chuyển nhượng nằm trong khu đất của gia đình ông T và nằm kề bên phần đất của ông Nguyễn N.K. Thời điểm ông mua thì phần đất vẫn có con đường mòn nhỏ đi vào, khi nhận chuyển nhượng ông T và ông K có nói với ông là gia đình ông K đang khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N mở con đường đi, sau này nếu ông K đi như thế nào thì gia đình ông đi như vậy. Theo ông được biết thì phần đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai mà ông T, bà H đang khởi kiện yêu cầu mở con đường đi hiện nay đang do bà Nguyễn Thị C.H quản lý sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông có yêu cầu khởi kiện độc lập đề nghị Tòa án nhân dân huyện N buộc bà Nguyễn Thị C.H phải mở con đường đi ngang 03m, dài 45m thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Giả sử trường hợp sau này Tòa án chấp nhận toàn bộ hay một phần yêu cầu khởi kiện của tôi về việc buộc bà H mở con đường đi, thì tôi cũng như các hộ dân khác phía trong không đồng ý thanh toán bất cứ khoản tiền giá trị đất nào cho bà H. Bởi vì con đường đi này là con đường hiện hữu.

- Tại hồ sơ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn KH, bà Vũ Thị M.K có ý kiến trình bày:

Vào ngày 17/8/2020 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh T phần đất diện tích 308 m² thuộc thửa 98; phần đất diện tích 312 m² thuộc thửa 100; phần đất 311 m² thửa số 99, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai; Đến ngày 29/8/2020 bà Vũ Thị M.K được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N cập nhật chỉnh lý thông tin chuyển nhượng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 712420, CV 712421 và CV 712422. Phần đất vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng nằm trong khu đất của gia đình ông T và nằm kế bên phần đất của ông Nguyễn N.K. Thời điểm ông bà mua thì phần đất vẫn có con đường mòn nhỏ đi vào, khi nhận chuyển nhượng ông T và ông K có nói với ông bà là gia đình ông K đang khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N mở con đường đi, sau này nếu ông K đi như thế nào thì gia đình tôi đi như vậy. Theo ông bà được biết thì phần đất thuộc thửa 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai mà ông T, bà H đang khởi kiện yêu cầu mở con đường đi hiện nay đang do bà Nguyễn Thị C.H quản lý sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay vợ chồng ông bà có đơn yêu cầu khởi kiện độc lập đề nghị Tòa án nhân dân huyện N buộc bà Nguyễn Thị C.H phải mở con đường đi ngang 03m, dài 45m thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Giả sử trường hợp sau này Tòa án chấp nhận toàn bộ hay một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông bà về việc buộc bà H mở con đường đi, thì vợ chồng ông bà cũng như các hộ dân khác phía trong không đồng ý thanh toán bất cứ khoản tiền giá trị đất nào cho bà H. Bởi vì con đường đi này là con đường hiện hữu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn T.H là bà Phan Thị H.A – luật sư Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai có đơn xin xét xử vắng mặt và gửi bản luận cứ thể hiện nội dung:

Theo hồ sơ vụ án, con đường đi đất được làm lối đi chung mà nguyên đơn đang tranh chấp cho rằng đó là phần đất có nguồn gốc của ông bà xưa để lại cũng là anh em chú bác cùng đầu ông của nguyên đơn và bị đơn là một con đường mòn hiện hữu từ năm 1948 cho đến nay, được các hộ gia đình chủ sử dụng đất làm lối đi chung rộng khoảng 3m từ méo hương lộ đường Hùng Vương kéo dài vào hết đất nhà ông K và có thống nhất đào mương thoát nước vẫn còn chừa lại đường đi 3m.

Hiện tại phần đất mà bị đơn ông Nguyễn T.X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn con đường mòn này thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 43 xã L và sau này đến tháng 8/2017 thì ông X đã bán đi một phần đất này cùng với con đường đi đang tranh chấp qua nhiều người, trong đó thời điểm ông Dương Vương T đứng tên quyền sử dụng đất và ông đã dùng thanh trụ sắt chắn ngang lối đi làm các hộ dân phía bên trong không đi lại được. Đồng thời, cặp con đường mương thoát nước là con đường bê tông giáp các thửa 109, 111, 112, 113, 120 thuộc bản đồ 43 là đường đi bê tông từ đường Hùng Vương đi vào các hộ dân ở phía bên trong về hướng bên trái thửa đất số 105 tờ bản đồ 43, thì các hộ thửa đất nêu trên cho rằng đất của gia đình họ và không đồng ý cho các hộ phía bên trong thửa 105 sử dụng làm lối đi. Hiện nay, bà Nguyễn Thị C.H và ông Nguyễn Huy L đứng tên thửa đất 105, tờ bản đồ 43 xã L.

Trên bản đồ số 43 xã L có đường đi bê tông từ đường Hùng Vương đi vào các hộ dân phía bên trong về hướng bên trái thửa đất 105, tờ bản đồ 43 là con đường đi công cộng thì gia đình nguyên đơn có thể sử dụng con đường này làm lối đi cho mình mà không cần yêu cầu ông Nguyễn T.X phải mở lại con đường rộng 3m dài 45m thuộc thửa mới 105, tờ bản đồ 43 tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Tôi cho rằng đây là điều kiện hợp lý cho tất cả các bên.

Trong trường hợp hiện nay, nếu ông Nguyễn Văn K vẫn đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu ngày 28/11/2017 và tại biên bản làm việc ngày 27/12/2022 thì tôi đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Từ khi thụ lý, quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vụ án thụ lý ngày 09 tháng 01 năm 2018, đến ngày 21 tháng 7 năm 2023 mới xét xử vụ án có vi phạm thời hạn xét xử.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào Luật đất đai, đề nghị Hội đồng

xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn T.H. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T (do các đương sự có đơn xin rút đơn khởi kiện); đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường G, ông Phạm Văn KH và bà Vũ Thị M.K (do các đương sự được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vẫn vắng mặt).

Về chi phí tố tụng, về án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T, bà Trần Ngọc TH, bà Trần Thị Thanh Nga, anh Nguyễn M.Q, cháu Nguyễn Ngọc A.T, ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị Đ, chị Nguyễn Hoàng N.T, chị Nguyễn Hoàng C.T, chị Vương Thị Cẩm D, cháu Nguyễn Vương M.T, anh Phạm Trường G, chị Vũ Thị M.K, anh Phạm Văn KH đã được tổng đạt hợp lệ, niêm yết đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 4, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp lối đi” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về áp dụng pháp luật: Căn cứ các chứng cứ trong hồ sơ xác định các quan hệ tranh chấp giữa các bên được xác lập vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 đang có hiệu lực thi hành nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 để giải quyết.

[5] Về nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2017; ngày 08/01/2018 nguyên đơn bà Nguyễn T.H, ông Nguyễn Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn T.X mở 01 lối đi chung chiều ngang là 03m, chiều dài

hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 20/12/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 29/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T, ông Phạm Trường G, ông Phạm Văn KH, bà Vũ Thị M.K có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L là chủ sử dụng đất hiện nay mở 01 lối đi chiều ngang là 03 m và dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5,d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N. Quá trình giải quyết vụ án bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T có đơn đề ngày 08/11/2022 xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập

[6] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 43 (thửa cũ số 76, tờ bản đồ 46) xã L, huyện N:

Theo văn bản số 592/VPĐK ngày 27/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh N thể hiện:

Ngày 24/7/2007 ông Nguyễn T.X được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 767299 thửa đất số 76 diện tích 500 m², mục đích sử dụng: 50 m² đất ở nông thôn; 450 m² đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 16 (bản đồ địa chính thành lập năm 1995) xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 23/6/2009 ông Nguyễn T.X làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (bản đồ địa chính thành lập năm 1995) tương ứng với thửa đất số 105 diện tích 547 m², mục đích sử dụng: 50 m² đất ở nông thôn; 497 m² đất trồng cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã L và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 488255 ngày 28/12/2010.

Ngày 02/10/2017 ông Nguyễn T.X chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông Dương Vương T thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã L theo hồ sơ số 002796.CN.005 ngày 28/10/2017.

Ngày 08/01/2018 ông Dương Vương T chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008)

xã L sang bà Nguyễn Thị L và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271128 ngày 30/01/2018.

Ngày 04/6/2018 bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 (bản đồ địa chính thành lập năm 2008) xã L sang bà Nguyễn Thị L. Ngày 12/7/2018 bà Nguyễn Thị C.H được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N cập nhật chỉnh lý thông tin tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271128.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T, ông Phạm Trường G, ông Phạm Văn KH và bà Vũ Thị M.K:

7.1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T: Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 11 năm 2017; ngày 08/01/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn T.X mở 01 lối đi chung chiều ngang là 03m, chiều dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N. Quá trình giải quyết vụ án ông T xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Xét việc nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T với bị đơn ông Nguyễn T.X.

7.2. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T: Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 29/12/2020 và trong quá trình giải quyết bà H, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N buộc bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L là chủ sử dụng đất hiện nay mở 01 lối đi chiều ngang là 03 m và dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N. Ngày 08/11/2022 bà H, ông T có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập. Xét việc bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T rút yêu cầu khởi kiện độc lập là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T.

7.3. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trường G, ông Phạm Văn KH, bà Vũ Thị M.K: Theo đơn khởi kiện độc lập ngày 29/12/2020 và trong quá trình giải quyết ông G, ông KH, bà K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N buộc bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L là chủ sử dụng đất hiện nay mở 01 lối đi chiều ngang là 03 m và dài hết đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43 xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông G, ông KH, bà K nhưng các ông, bà không đến tòa án làm việc và tham dự phiên tòa. Việc ông G, ông KH, bà K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do nên được coi là từ bỏ quyền khởi kiện, thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Trường G, ông Phạm Văn KH, bà Vũ Thị M.K.

[8] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn T.H:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn T.H yêu cầu ông Nguyễn T.X phải mở lại con đường đi rộng 03m, dài 45m thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Về nguồn gốc phân đất mà bà H yêu cầu mở lối đi: Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất trên do ông Nguyễn T.X nhận thừa kế từ cha ruột là ông Nguyễn Văn GI. Quá trình quản lý sử dụng ông X đăng ký kê khai và ngày 24/7/2007 được ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 767299 thuộc thửa số 76, tờ bản đồ 16. Ngày 28/12/2010 ông X được ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 488255 tương ứng với thửa 105, tờ bản đồ số 43 xã L. Theo bản đồ địa chính tại thời điểm ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể hiện có con đường đi chung nào đi qua phần đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L. Năm 2017 ông X chuyển nhượng cho ông Dương Vương T, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L và năm 2018 bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị C.H.

Theo văn bản số 592/VPĐK ngày 27/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh N và Văn bản số 186/UBND ngày 24/11/2020 của ủy ban nhân dân xã L, huyện N thì hiện tại phần đất thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 43 xã L hiện nay do bà Nguyễn Thị C.H quản lý sử dụng.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế và thể hiện tại trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N thì

phần đất mà hiện nay nguyên đơn bà Nguyễn T.H đang khởi kiện yêu cầu mở lối đi (được giới hạn bởi các mốc 4, 5, d, a, 4) nằm trọn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271128 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/01/2018 và được Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật trang 4 ngày 12/7/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị C.H. Theo bản vẽ hiện trạng thì cặp bên hông phần đất mà bà Nguyễn T.H đang yêu cầu mở lối đi có một con đường bê tông hiện hữu.

Ngày 07/10/2022 Tòa án nhân dân huyện N có công văn số 881/CV.TA yêu cầu ủy ban nhân dân huyện N cung cấp thông tin về con đường bê tông bên cạnh phần đất đang tranh chấp mở lối đi. Ngày 23/11/2022 ủy ban nhân dân xã L có văn bản số 166/UBND theo đó thể hiện “*Qua kiểm tra hồ sơ địa chính bản đồ địa chính xã L được thành lập năm 2008 đường đi hiện nay giáp các thửa 109, 111, 112, 113, 119 và 120 tờ bản đồ số 43, là đường bê tông từ đường Hùng Vương đi vào các hộ dân ở phía bên trong (về phía hướng bên trái thửa đất số 105, tờ bản đồ số 43), là đất công cộng do nhà nước quản lý*”. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T xác định hiện nay các hộ gia đình đều sử dụng con đường bê tông làm đường đi chung để đi ra đường Hùng Vương.

Việc nguyên đơn bà Nguyễn T.H yêu cầu tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn T.X phải mở lối đi chung rộng 03m, dài 45m thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 16 (thửa mới số 105, tờ bản đồ 43) tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai là không có căn cứ, bởi vì:

Thứ nhất: Phần thuộc thửa 105, tờ bản đồ 43 (thửa cũ số 76, tờ bản đồ 46) xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai hiện nay không phải do ông Nguyễn T.X quản lý sử dụng. Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất này hiện do bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L quản lý, sử dụng. Trong quá trình làm việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn N.K xác định không yêu cầu bà Nguyễn Thị C.H, ông Nguyễn Huy L mở lối đi. Do hiện nay ông Nguyễn T.X không phải là chủ sử dụng của phần đất tranh chấp nên việc nguyên đơn bà Nguyễn T.H khởi kiện ông Nguyễn T.X yêu cầu mở lối đi chung là không có cơ sở chấp nhận.

Thứ hai: Qua xem xét thẩm định tại chỗ và thể hiện tại trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5579/2022 ngày 03/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N thì phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp yêu cầu mở lối đi chung tiếp giáp với đường bê tông hiện

hữu. Tại văn bản số 166/UBND ngày 23/11/2022 ủy ban nhân dân xã L, huyện N cũng đã xác định con đường bê tông này là đất công cộng do nhà nước quản lý. Do đó nguyên đơn cũng không có quyền hưởng quyền về lối đi qua theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về lối đi qua như sau “*Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ*”. Bất động sản của nguyên đơn không bị vây bọc bởi bất động sản của bị đơn và các chủ sử dụng đất liền kề khác.

Thứ ba: Trong quá trình giải quyết vụ án không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện phân đất tranh chấp là lối đi chung được thực tế sử dụng từ trước đến nay.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn T.H về việc buộc ông Nguyễn T.X phải mở lối đi chung là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên cần tuyên hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp*” theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐBPCKTT ngày 01/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

[10] Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn T.H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn T.H 3.750.000 đồng (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 007759 ngày 09/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T 3.750.000 đồng (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 007758 ngày 09/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Hoàn trả lại cho người liên quan bà Huỳnh TH.H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001325 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N .

Hoàn trả lại cho người liên quan ông Nguyễn Đức T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001327 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Sung công quỹ nhà nước đối với số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Phạm Trường G đã nộp theo biên lai số 0001324 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N

Sung công quỹ nhà nước đối với số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Phạm Văn KH, bà Vũ Thị M.K đã nộp theo biên lai số 0001323 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N

[11] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn T.H phải chịu 10.918.00 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và chi phí xác minh, thu thập chứng cứ (đã nộp xong).

Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, ông Nguyễn Huy L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 20.349.045 đồng (đã nộp xong).

[12] Ngày 28 tháng 02 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện N đã nhận được Công văn số 05/YC-VKS-DS đề ngày 28/02/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ bổ sung đối với vụ án “ Tranh chấp lỗi đi” giữa nguyên đơn bà Nguyễn T.H và bị đơn ông Nguyễn T.X. Trong quá trình tố tụng, những yêu cầu của Viện kiểm sát nhân dân huyện N đã được bổ sung và làm rõ tại hồ sơ cũng như tại phiên tòa.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 245; 254 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T về việc “Tranh chấp lỗi đi” đối với bị đơn ông Nguyễn T.X.
2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TH.H, ông Nguyễn Đức T, ông Phạm Trường G, ông Phạm Văn KH, bà Vũ Thị M.K về việc “Tranh chấp lỗi đi”.
3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp lỗi đi” của nguyên đơn bà Nguyễn T.H với bị đơn ông Nguyễn T.X.
4. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp*” theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐBPKCTT ngày 01/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện N.
5. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn T.H thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.
Hoàn trả lại cho bà Nguyễn T.H 3.750.000 đồng (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 007759 ngày 09/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.
Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T 3.750.000 đồng (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 007758 ngày 09/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.
Hoàn trả lại cho người liên quan bà Huỳnh TH.H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001325 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N .
Hoàn trả lại cho người liên quan ông Nguyễn Đức T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001327 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.
Sung công quỹ nhà nước đối với số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Phạm Trường G đã nộp theo biên lai số 0001324 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.
Sung công quỹ nhà nước đối với số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Phạm Văn KH, bà Vũ Thị M.K đã nộp theo biên lai số 0001323 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.
6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn T.H phải chịu 10.918.00 đồng (mười triệu, chín trăm mười tám nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và chi phí xác minh, thu thập chứng cứ (đã nộp xong).

Ông Nguyễn Huy L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 20.349.045 đồng (hai mươi triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng) (đã nộp xong).

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa ông Nguyễn N.K, ông Nguyễn Huy L được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- CCTHADS H. N;
- VKSND H. N;
- Tòa án ND tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Thu Trang