

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 76/2017/DS-ST

Ngày 28-9-2017

V/v: “Tranh chấp về lối đi chung”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Đặng Tân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Thông Văn Đá.
2. Ông Nguyễn Anh Trí.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Phương Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2016/TLST-DS ngày 25/10/2016, về việc: “Tranh chấp về lối đi chung”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2017/QĐXXST-DS ngày 30/8/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2017/QĐST-DS ngày 15/9/2017, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Ngô Thị X, sinh năm 1954.

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh 1972.
2. Ông Trần Minh H, sinh năm 1965.
3. Ông Trần Minh C, sinh 1973.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1932.
2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1940.
3. Bà Trần Thị B, sinh năm 1942.

Cùng địa chỉ: Khu phố P, thị trấn L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4. Bà Trần Thị Thu L; Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa bà Ngô Thị X. Còn lại đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 10 năm 2016, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ngô Thị X trình bày: Ngày 01/8/2011 nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 047314, đối với diện tích đất 475m<sup>2</sup> đứng tên Ngô Thị X. Từ trước đến nay, gia đình nguyên đơn có lối đi chung chiều ngang khoảng 1,5m và chiều dài khoảng 17m để ra đường công cộng. Do mâu thuẫn giữa gia đình hộ bà Trần Thị L và Đỗ Thị H nên khoảng tháng 8/2016 ông Nguyễn Ngọc T (con bà H), ông Trần Minh C và Trần Minh H (con bà L) đã xây bít rào chắn đường đi chung, làm cho gia đình nguyên đơn không có lối đi, gây khó khăn cho việc sinh hoạt đi lại. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông xây gạch, lưới B40 (03 trụ bê tông và 12 viên gạch) cao 02 mét, dài 1,6 mét để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 39,1m<sup>2</sup>. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã thông báo về phiên hòa giải và tổng đạt hợp lệ cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Theo Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 275, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị X, buộc ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông xây gạch, lưới B40 (03 trụ bê tông và 12 viên gạch) cao 02 mét, dài 1,6 mét để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 39,1m<sup>2</sup>.

### **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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, sự vắng mặt của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị B và bà Trần Thị Thu L tại phiên

tòa sơ thẩm hôm nay không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa. Bởi lẽ, những người này đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn cố tình vắng mặt, chứng tỏ họ tự từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị B và bà Trần Thị Thu L.

Về nội dung: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Thị X yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông xây gạch, lưới B40 (03 trụ bê tông và 12 viên gạch) cao 02 mét, dài 1,6 mét để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 39,1m<sup>2</sup>.

Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại công văn số 2149/UBND-NC ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, xác định: “Thửa đất số 23, diện tích 475m<sup>2</sup> có nguồn gốc do hộ bà Ngô Thị X sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay. Trình tự thủ tục và nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 047314 ngày 01/8/2011 đứng tên bà Ngô Thị X đối với thửa đất số 23, diện tích 475m<sup>2</sup>, loại đất ở (ODT) là đúng quy định của Luật Đất đai, vì: Diện tích đất này bà Xa sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 047314 ngày 01/8/2011 đứng tên bà Ngô Thị X khi xét cấp giấy theo bản đồ địa chính đo đạc vào năm 2003 có thể hiện lối đi ra đường công cộng. Lối đi này có chiều dài 28,6m, chiều rộng 1,5m... Diện tích đất đo đạc hiện trạng 69m<sup>2</sup> (gồm: 22,5m<sup>2</sup> + 16,6m<sup>2</sup> + 29,9m<sup>2</sup>), gồm: Diện tích 39,1m<sup>2</sup> có nguồn gốc vào khoảng năm 1999 đến khi tranh chấp làm lối đi ra đường công cộng. Lối đi này được thể hiện trên bản đồ địa chính đo đạc vào năm 2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Ngô Thị X. Do đó, diện tích lối đi này đề nghị xác lập đây là lối đi chung để người dân trong khu vực đi lại. Diện tích 29,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 7, diện tích 276m<sup>2</sup> đứng tên bà Trần Thị B có nguồn gốc là đất của hộ bà Trần Thị B sử dụng từ trước năm 1975. Năm 2016, ông Trần Minh H, ông Trần Minh C (con bà Trần Thị L) thỏa thuận với hộ bà Trần Thị B làm lối đi ra đường công cộng...”.

Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung công văn của Ủy ban nhân dân huyện H đều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất đo đạc hiện trạng tranh chấp 39,1m<sup>2</sup> là lối đi công cộng, đây là lối đi chung của các hộ dân trong khu vực được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập và thừa nhận. Việc ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C tự ý xây hàng rào gạch, trụ bê tông và lưới B40 trên diện tích lối đi chung 39,1m<sup>2</sup>, ngăn cản việc đi lại của gia đình nguyên đơn là trái pháp luật. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc các bị đơn phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông xây gạch, lưới B40 (03 trụ bê tông và 12 viên gạch) cao 02 mét, dài 1,6 mét

để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 39,1m<sup>2</sup>, là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu của nguyên đơn bà Ngô Thị X được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá và xem xét tại chỗ theo quy định pháp luật.

Bà Ngô Thị X, bà Trần Thị L, bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị B và bà Trần Thị Thu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 14 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 275, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 166, Điều 170, Khoản 1 Điều 179, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009;

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị X.

Buộc ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông xây gạch, lưới B40 (03 trụ bê tông và 12 viên gạch) cao 02 mét, dài 1,6 mét để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 39,1m<sup>2</sup>.

Diện tích lối đi chung 39,1m<sup>2</sup> có trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 29/12/2016 kèm theo.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C, mỗi người phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Ngô Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Ngô Thị X số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011498 ngày 25/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Bà Trần Thị L, bà Đỗ Thị H, bà Trần Thị B và bà Trần Thị Thu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Bà Ngô Thị X không phải chịu chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Ông Nguyễn Ngọc T, ông Trần Minh H và ông Trần Minh C, mỗi người phải chịu 702.867 đồng (bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng) chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, để hoàn trả cho bà Ngô Thị X đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ số tiền 2.108.600 đồng (hai triệu một trăm lẻ tám nghìn sáu trăm đồng) tại Tòa án nhân dân huyện H.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành, mức lãi suất như sau:

- Theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá 20%/năm, trừ trường hợp có quy định khác của pháp luật.

- Trường hợp các bên không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10%/năm.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 28/9/2017). Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

**Lương Đặng Tân**







