

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 01/2020/DS-ST

Ngày: 05 - 01 - 2021

V/v: “*Tranh chấp lối đi chung*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH, TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Nguyễn Khắc bằng .

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hiền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Huyện Yên Thành tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Trọng Hiếu – Kiểm sát viên .

Ngày 05 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Huyện Yên Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137/2020/QĐXX - DSST ngày 02 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn số 09/2020/QĐST – DSST ngày 17/12/2020:

Giữa các đương sự;

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T ; sinh năm: 1982

Địa chỉ: Xóm Bắc Vực, xã Đô Thành, huyện Yên Thành, Nghệ An.

- Bị đơn: Ông Đàm Quang P ; sinh năm

Địa chỉ: Xóm Y H, xã Đ T, huyện Yên Thành, Nghệ An.

• Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị T1; sinh năm: 1951; địa chỉ: Địa chỉ: Xóm Y H, xã Đ T, huyện Yên Thành, Nghệ An.

- Bà Trương Thị Đ ; Địa chỉ: Xóm Y H, xã Đ T, huyện Yên Thành, Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn chị Trần Thị T trình bày:**

Năm 2017 mẹ chị T là bà Trần Thị T1; sinh năm: 1951; địa chỉ: Địa chỉ: Xóm Y H, xã Đ T, huyện Yên Thành, Nghệ An đã tách thửa đất 480 tờ bản đồ số (đo đạc 299) và đo đạc lại là thửa đất 495 tờ bản đồ số tại xóm Y H xã Đô Thành, huyện Yên Thành, Nghệ An, sau khi tách thửa đất trên cho chị T , chị T đã đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy được

cấp mang số hiệu CH 993357 ngày 16/5/2017 mang tên Trần Thị T với diện tích 132m² (thừa số 1925 tờ bản đồ số 10) với từ cận như sau: Phía bắc giáp nhà ông Quang phía nam giáp nhà bà Môn phía đông giáp nhà bà T1 là mẹ và anh trai của chị T , phía tây giáp với lối đi nội bộ thuộc đất nhà văn hóa xóm Y H (lối đi chung nội bộ được kéo dài từ đất nhà ông P dài 32,12m có chiều rộng phía nam giáp đường xóm Y H 2,56m, đường chạy theo mép đất phía bắc của nhà văn hóa ra đường xóm qua ba hộ dân phía bắc giáp đất ông P rộng 2,78m và chị T được quyền sử dụng chung lối đi nội bộ đó, cũng vào năm đó chị T xây nhà có sử dụng lối đi nội bộ chở nguyên vật liệu để xây dựng ngôi nhà đang ở, khi xây thì ông P không có ý kiến gì, chị T có sang nhà ông P đặt vấn đề để sử dụng lối đi chung và được cùng ông P góp công sức tôn tạo lối đi chung nhưng ông P không đồng ý, ông P đã tháo dỡ cổng sắt đang lắp ở sát đất nhà ông P và đưa ra xây dựng ngay đầu lối đi nội bộ giáp với đường xóm Y H bịt lối đi chung và không cho chị T sử dụng lối đi đó. Chị T đã nhiều lần yêu cầu ông P tháo dỡ cổng cũng như đề nghị chính quyền can thiệp, hòa giải nhưng không thành. Chị T đề nghị Tòa án tuyên buộc ông P tháo dỡ cổng sắt để mở lối đi chung.

Bị đơn Đàm Qung P trình bày: Năm 1989 ông P lập gia đình, đến năm 1990 ông P mua lô đất hiện tại đang sử dụng, lúc đó ông P đang sử dụng lối đi về đường xóm phía bắc của lô đất, nhưng lối đi đó nhỏ và bụi tre nhiều rất bẩn, ông P đã đi tắt qua sân nhà kho (nhà văn hóa xóm Yên Hội), trong quá trình sinh hoạt thấy bất tiện cho cả gia đình nên vào khoảng năm 1994 gia đình tôi có đơn đề nghị cấp ngõ cho gia đình tôi, Chi bộ, ban cán sự xóm Y H đồng ý cắt cho ông P một phần đất từ thửa đất nhà văn hóa xóm Y H cho gia đình ông P sử dụng từ đó đến nay, ngay sau khi được sự đồng ý của ban cán sự xóm Y H để gia đình ông P sử dụng lối đi đó, ông P đã xây bờ bao ngăn cách khoảng đất kéo dài từ phần đất nhà tôi ra đến đường xóm phía nam, và chiều rộng khoảng 3m từ phần đất của nhà văn hóa sang các hộ dân ông Ông Quang, chị T và bà Môn trong quá trình sử dụng từ đó đến nay đã qua nhiều thời kỳ cán bộ xóm hay các lần khảo sát quy hoạch lối đi chung, giao thông nội bộ, giao thông nông thôn cũng không đề đạt gì đến lối đi chung của gia đình ông P nên lối đi chung này ông P khẳng định đây là lối đi hợp pháp của gia đình ông P , qua nhiều năm sử dụng ông P đã bỏ công sức tôn tạo lối đi đó nhiều lần nhưng chưa có bất cứ ai bỏ một đồng công sức kể cả hộ bà T1, nay bà T1 đã cho chị T nên việc ông P đặt cổng ở đâu trên lối đi chung là quyền của ông P .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành 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: Chuẩn bị đúng thời gian xét xử thiết lập hồ sơ và thu thập chứng cứ đúng trình tự, xác định đúng tư cách đương sự, những người tham gia tố tụng, Thẩm phán đã tổ chức phiên họp kiểm tra tiếp cận giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải thực hiện việc cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát cũng như người tham gia tố tụng

khác. Hội đồng xét xử đúng thành phần, xét xử đúng nguyên tắc, người tham gia tố tụng chấp hành quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Do có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp là con đường đi chung theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự, việc khóa cửa sắt bịt đầu lối đi chung nội bộ của ông P đã cản trở việc đi lại của chị T .

Vì vậy đề nghị HĐXX Tòa án nhân dân huyện Yên Thành áp dụng mục 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 203, Điều 254 Bộ luật dân sự. Điều 147 Bộ luật TTDS và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự và chi phí tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát còn nêu quan điểm về thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

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:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện Tòa 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 Tòa 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 Tòa án đã quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 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 Tòa án vẫn xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản Điều 8 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án Tòa 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.

[2] Về quan hệ pháp luật và nội dung tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T yêu cầu gia đình ông Đàm Quang P và bà Trương Thị Đ phải tháo dỡ cổng sắt để trả lại lối đi chung, và thẩm quyền do Tòa án nhân dân huyện Yên Thành giải quyết. Tòa án đã tiến hành thụ lý giải quyết yêu cầu của chị T , Vì vậy vụ án này là quan hệ pháp luật “Tranh chấp lối đi chung” nên xác định đây là quan hệ dân sự tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự;

Còn đối với bồi thường công sức tôn tạo lối đi chung, phía bị đơn không có đưa ra yêu cầu gì nên Tòa án không giải quyết.

[2.1] Xét việc chị Trần Thị T yêu cầu gia đình ông Đàm Quang P phải phá

bỏ cổng sắt để trả lại lối đi chung, theo sơ đồ đo đạc thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Sơ đồ 299 đo năm 1993(trước thời điểm ông P làm đơn xin mở lối đi) thể hiện thửa đất của ông Đàm Quang P là thửa 555 có diện tích 443m² với tứ cận: phía nam giáp kho (nay là nhà văn hóa xóm Yên Hội) phía đông thửa 556 (nhà ông Quang) phía tây giáp thửa (ông Trần Bình Trọng) phía bắc giáp lối đi của xóm, nhưng không thể hiện lối đi đang tranh chấp trong thửa đất của ông P .

- Sơ đồ đo vẽ lại năm 2008 giấy chứng nhận đất của ông Đàm Quang P là giấy có số hiệu BL 536795 cấp năm 2012 không thể hiện lối đi đó là của thửa đất mang tên ông P .

- Biên bản hòa giải ngày 05/5/2017 của UBND xã Xã Đ Tại nhà văn hóa xóm Yên Hội, các ý kiến của thành phần ban hòa giải cũng như ý kiến của các đương sự đã kết luận là lối đi chung và đề nghị giữa ông P và chị T thỏa thuận về lối đi chung.

- Báo cáo của ban địa chính xã Xã Đ Tkhăng định không làm thủ tục hay bất cứ giấy tờ gì để lối đi đó là sở hữu hợp pháp riêng của gia đình ông P , UBND xã xác minh nguồn gốc và sự việc ông P tự ý lấp trụ và cổng sắt sát đường xóm chắn lối đi chung qua ba hộ dân gồm Trịnh Thị Diện, Trần Tương (nay là hộ của chị T), Ngô Quang, trong đó có hộ nhà chị Trần Thị T chắn lối đi duy nhất vào hộ nhà chị T , ngoài lối đi này chị T không có lối đi nào khác.

- Bản tự khai cũng như biên bản lấy lời khai của ông Đàm Quang P đã thể hiện việc ông mua đất để sử dụng từ năm 1990 là mua từ nguồn gốc đất của hợp tác xã Phía tây giáp nhà ông Trần Bình Trọng phía nam giáp nhà văn hóa xóm, phía bắc giáp lối đi của xóm, phía đông giáp nhà ông Ngô Quang, ông P đã trả lời và khẳng định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P thể hiện con đường ngõ nhưng để trống không ghi rõ gì cả, còn bìa hồng là ghi đường nội bộ

- Biên bản xác minh ngày 26/8/2020 Nguồn gốc đất là của xã hội của xóm hay hợp tác xã. Bản đồ 299 chưa hình thành con đường này, theo bản đồ đo lại năm 2008 lại hình thành con đường trên bản đồ nhưng không phải thể hiện trong đất thổ cư của ông P , Con đường này là của cá nhân ông P được xã giao cho sử dụng. UBND xã Xã Đ Chưa bao giờ quy hoạch con đường thôn xóm này, và chỉ để ông P được sử dụng lối đi chứ không có thẩm quyền cấp vào quyền sở hữu riêng cá nhân.

Theo quy định giao cho sử dụng lối đi thì một hộ dân không được đề nghị cấp lối đi, mà phải ba hộ trở lên. Từ khi ông P sử dụng đến nay ông P không nộp thuế sử dụng đất đối với lối đi này.

- Biên Bản lấy lời khai của ông Nguyễn Xuân Dục (nguyên bí thư chi bộ xóm Y H từ năm 1985 đến 2010): Thời điểm năm 1994 tại cuộc họp của chi bộ xóm ông P có làm đơn đề nghị tạo lối đi ngang nhà văn hóa (lối đi đang tranh chấp) vì ông P tự ý đi chéo giữa sân nhà văn hóa, ban cán sự xóm họp thống nhất có biên bản đồng ý để ông P mở lối đi sát mép ba hộ dân ông Quang, ông Tương, bà Diện từ nhà ông

P ra đường phía nam của xóm, nhưng không có quy trình cấp đất theo quy định vì xóm không có thẩm quyền.

- Biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Văn Công (Nguyên cán bộ giao thông ruộng đất UBND xã Đô Thành): Sau khi ông P cầm đơn của ông P được ban cán sự xóm Y H đồng ý lên gặp ông Công nhưng sau khi thống nhất chỉ cho ông P được mở lối đi ngang nhà văn hóa xóm Y H chứ không làm thủ tục để ông P nhập lối đi chung này vào sơ đồ địa chính của ông P .

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã căn cứ số liệu cơ quan quản lý đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị T được đi ra với lối đi chung nội bộ.

Qua những chứng cứ đều khẳng định lối đi đang tranh chấp giữa chị Trần Thị T và gia đình ông Đàm Quang P là lối đi nội bộ, tại bản đồ, sơ đồ đo vẽ hồ sơ đất của ông Đàm Quang P không thể hiện lối đi trên nằm trong diện tích đất thổ cư của ông P mà là lối đi hình thành sau và được cắt từ một phần đất của nhà văn hóa xóm Yên Hội.

[2.2] Xét về mặt quy định của Pháp luật, chủ sở hữu Trần Thị T có diện tích đất đã được cấp quyền sở hữu có lối đi mở trên lối đi chung nội bộ mà ông P đang sử dụng là thuận tiện nhất, nên chị T được sử dụng hợp pháp lối đi chung trên là hợp tình hợp lý.

Tại Điều 254 luật đất đai quy định: 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.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và án phí: Do yêu cầu của chị Trần Thị T được chấp nhận nên chị Trần Thị T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và án phí; ông Hoàng Văn Nhiệm và bà Nguyễn Thị Chi mỗi người phải chịu một nửa (1/2) chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

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 yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 147; Điều 203, Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của chị Trần Thị T đối với gia đình ông Đàm Quang P và bà Trương Thị Đ : Buộc gia đình ông Đàm Quang P và bà Trương Thị Đ phải tháo dỡ trụ cổng, cổng sắt được đặt trên lối đi chung có chiều dài 32,12m có chiều rộng phía nam giáp đường xóm Y H 2,56m, đường chạy theo mép đất phía bắc của nhà văn hóa ra đường xóm qua ba hộ dân phía bắc giáp đất ông P rộng 2,78m.

Về chi phí đo đạc thẩm định và định giá: Chị Trần Thị T không phải chịu chi phí đo đạc thẩm định và định giá; ông Đàm Quang P phải chịu 1.000.000đ (một triệu đồng) ông và bà Trương Thị Đ phải chịu 1.000.000đ (một triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá. Do Chị Trần Thị T đã đóng nộp đầy đủ cho hội đồng thẩm định định giá nên ông Đàm Quang P và bà Trương Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả lại cho chị Trần Thị T số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Về án phí: ông Đàm Quang P phải chịu 150.000 đồng và bà Trương Thị Đ phải chịu 150.000 đồng. Chị Trần Thị T được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 00314 ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại khoản 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Yên Thành;
- CCTHADS huyện Yên Thành;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Phạm Thái Dương

