

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐÔN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 04/2023/DSST

Ngày 24/02/2023.

V/v: “*Tranh chấp lối đi*”.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐÔN, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vinh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Phụng; ông Y Đưng Knul.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đặng Thị Thanh Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn tham gia phiên tòa:* Ông Trần Nam Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp lối đi*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ – DS ngày 09/02/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Kh – Sinh năm 1977, ông Phạm Văn Ch - Sinh năm 1979 (*ông Phạm Văn Ch đã ủy quyền cho bà Kh tham gia tố tụng*).

Trú tại: Thôn 10, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bị đơn: Ông Mạc Thành H – Sinh năm 1978, bà Nông Thị H – Sinh năm 1982

Trú tại: Thôn 10, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt lần 2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/9/2022, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay bà Võ Thị Kh trình bày:

Trước năm 1990 bố bà là ông Võ Tr sử dụng thửa đất số 134, tờ bản đồ số 48 tại thôn 10, xã E, huyện B, có diện tích khoảng 7000m², sau đó ông Võ Tr đã cắt đất cho các con mỗi người một ít. Do bị nhầm tọa độ và vị trí nên năm 2015 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 671697 ngày 31/3/2015 đứng tên Võ Tr. Ngày 28/9/2015 ông Võ Tr đã tặng cho vợ chồng bà thửa đất này, địa chỉ thửa đất: Thôn 10, xã E, huyện B, hiện nay gia đình bà đang đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng vị trí. Từ ngoài đường liên thôn giáp nương thủy lợi đi vào đến thửa đất mà gia đình bà đang sử dụng có một con đường rộng khoảng 3m chạy từ ngoài vào đến cuối lô đất của gia đình bà và ông H. Từ lâu gia đình bà đi làm rẫy và vận chuyển phân bón, nông sản đều đi trên con đường này.

Giáp với con đường này là thửa đất số 314 của ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H; thửa đất số 309 của ông Võ N (ông N đã chuyển nhượng lại cho ông H, bà Hương năm 2017) và thửa số 116 của bà Lâm Thị Minh. Trong quá trình sử dụng gia đình ông H, bà H cũng đi chung trên con đường này, năm 2017 ông H, bà H mua lại thửa đất số 309 của ông Võ N, sau đó gia đình ông H, bà H mở một con đường mới trong thửa đất mua của ông N để đi riêng và tự ý xây móng gạch, rào lưới B40 con đường cũ dài khoảng 67m, đoạn từ thửa đất 314 vào khuôn viên đất của ông H, không cho gia đình bà đi vào rẫy.

Vì tại thời điểm này gia đình bà nghĩ con đường nằm trong diện tích đất mà nhà nước đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H, bà H nên gia đình bà đã năn nỉ ông H cho đi nhờ, một thời gian sau thì ông H không cho đi nữa, gia đình bà có mời thôn trưởng lên để giải quyết nhưng ông H hăm dọa ông thôn trưởng nên không giải quyết được.

Do không có lối đi vào rẫy nên gia đình bà lên nhà ông H người dân tộc máng xin đi nhờ, nhưng hiện nay người ta cũng không cho đi nữa, sau đó gia đình bà được biết con đường này là lối đi chung, nằm ngoài diện tích đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H, bà H nên đã làm đơn đề nghị UBND xã E giải quyết nhưng vẫn không được.

Nay bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn giải quyết buộc ông H, bà H tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 trả lại con đường hướng tây giáp thửa đất 314 rộng khoảng 3,20m, hướng đông cuối thửa đất 314 của gia đình ông H rộng khoảng 02m, chiều dài 67m để gia đình bà có con đường đi vào rẫy.

- Theo lời khai của bị đơn bà Nông Thị H trình bày:

Gia đình bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 48, tại thôn 10, xã E, huyện B của ông Mạc Văn Ch, bà Hoàng Thị H là bố mẹ đẻ của ông H không có đường đi. Ngày 21/7/2016 gia đình bà tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 48 của ông Võ N cũng không có đường đi, theo đơn kiện của bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn Ch là không đúng sự thật, gia đình bà Kh yêu cầu gia đình bà tháo dỡ, di dời hàng rào là không có căn cứ, gia đình bà không đồng ý. Bà yêu cầu bà Kh cung cấp biên bản lối đi chung, những hộ cho đi chung rộng bao nhiêu mét, dài bao nhiêu mét, ký tên và có thời hạn, được xác nhận của UBND xã E thì bà mới đồng ý.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lại bằng thước dây diện tích các thửa đất như sau:

- Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 48 của ông Võ N, nay ông N đã chuyển nhượng lại cho ông H, bà H đang sử dụng có tứ cận như sau:

- + Phía Tây giáp đường liên thôn dài 36,40m;
- + Phía Bắc giáp đất ông Võ Thành Đ (thửa số 317) dài 30m;
- + Phía Đông giáp đất ông H, bà H (thửa số 314) dài 40m;
- + Phía Nam giáp đường đang tranh chấp dài 28,40m.

- Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 48 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H có tứ cận như sau:

- + Phía Tây giáp đường đất ông H, ông Đ dài 58,20m;
- + Phía Bắc giáp đất bà Hoàng Thị H dài 77m;
- + Phía Đông giáp đất bà Th dài 50m;
- + Phía Nam giáp đất bà Lâm Thị M và bà Kh dài 66,70m.
- Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 48 bà Lâm Thị M đang sử dụng có tứ cận:
- + Phía Tây giáp đường liên thôn dài 26,20m;
- + Phía Bắc giáp đất ông H và con đường đang tranh chấp dài 55,20m;
- + Phía Nam giáp đất của ông L dài 57,50m.
- + Phía Đông giáp đất bà Kh dài 31m.
- Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 48 gia đình bà Võ Thị Kh đang quản lý, sử dụng có tứ cận như sau:
- + Phía Tây giáp đất bà M và ông L dài 64,20m;
- + Phía Bắc giáp đất ông H dài 34m;
- + Phía Nam giáp đường dân sinh dài 47,70m.
- + Phía Đông giáp đất ông H dài 67,80m.
- Đối với con đường đang tranh chấp:
- + Phía Tây giáp đường liên thôn rộng 3,20m, chạy vào đến giáp thửa đất 314 của ông H có chiều rộng 3,20m;
- + Phía Đông đoạn giữa thửa đất 314 của ông H rộng 03m, đoạn cuối thửa đất rộng 1,80m;
- + Phía Bắc giáp thửa 309 ông H mua lại của ông Võ N và thửa 314 của ông H dài 95,10m;
- + Phía Nam giáp đất của bà Lâm Thị M và bà Kh dài 89,20m.

Đoạn ngoài giáp đường liên thôn vào đến giáp thửa đất 314 của ông H dài 28,70m vẫn còn nguyên con đường, đoạn từ giáp thửa đất 314 của ông H đến cuối thửa đất thì không thể hiện con đường, là do ông H, bà H xây móng gạch, rào lưới B40 có chiều dài 67m.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 20/12/2023 và ngày 05/01/2023 nhưng bị đơn ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H không đến Tòa án để làm việc, nên không tiến hành hoà giải được. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn căn cứ Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 64/2022/DSST ngày 12/10/2022 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng; Giao thông báo thụ lý vụ án, giao thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thu thập chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án. Ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, tổng đạt hợp lệ quyết định xét xử và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định về trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ

thâm, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nguyên đơn tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Bị đơn không tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Trình bày tóm tắt nội dung vụ án và quan điểm giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 14 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 171 Luật đất đai.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn Ch.

Buộc bị đơn ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, móng xây gạch dài 67m trả lại con đường cho gia đình bà Kh, ông Ch đi vào rẫy có tứ cận: Phía tây giáp thửa đất 314 rộng 3,20m; phía bắc giáp thửa đất 314 của gia đình ông H 67m; phía nam giáp thửa đất 116 và thửa 134 của bà M và bà Kh dài 67m; phía đông giáp thửa đất 314 rộng 1,80m.

Buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình như đã nêu trên và không có ý kiến tranh luận gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn Ch khởi kiện ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H về việc “Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề” nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn được quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Tại phiên toà hôm nay, ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai 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 bị đơn.

[2] Về nội dung: Bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H tháo dỡ, di dời hàng rào móng xây gạch, lưới B40, trả lại con đường nguyên trạng dài 67m, phía tây giáp thửa 314 của ông H, bà H có chiều rộng 3,20m; phía đông cuối thửa đất có chiều rộng khoảng 02m, cho gia đình bà và các hộ khác có rẫy cùng đi.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn Ch được ông Võ Tr tặng cho thửa đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nay là thửa số 134, tờ bản đồ số 48), tọa lạc thôn 10, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Phần đất của bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn

Ch bị vây bọc bởi các bất động sản xung quanh, trong đó có thửa số 314, tờ bản đồ số 48 của ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H.

[2.2] Qua xem xét thẩm định thực tế tại phần đất thuộc thửa 309 ông H mua lại của ông Võ N và phần đất thuộc thửa 314 của ông H, bà H nhận thấy: Từ ngoài đường liên thôn vào đến cuối thửa đất của ông H, bà H đã có hiện hữu phần lối đi chung, theo hiện trạng là đường đất có trước năm 2004. Phần lối đi tranh chấp nằm ngoài thửa đất số 309 và 314, tờ bản đồ số 48 của ông H, bà H có tứ cận như sau:

Hướng Tây giáp đường liên thôn rộng 3,20m, chạy vào giáp thửa đất 314 của ông H có chiều rộng 3,20m; Hướng Đông đoạn giữa thửa đất 314 của ông H rộng 03m, đoạn cuối thửa đất rộng 1,80m; Hướng Bắc giáp thửa 309 ông H mua lại của ông Võ N và 314 của ông H dài 95,10m; Hướng Nam giáp đất của bà Lâm Thị M và bà Kh dài 89,20m.

Đoạn ngoài giáp đường liên thôn đến giáp thửa đất 314 của ông H dài 28,70m vẫn còn con đường, đoạn từ giáp thửa đất 314 của ông H đến cuối thửa đất thì không thể hiện con đường. Là do năm 2017 ông H, bà H đã xây hàng rào móng gạch, lưới B40 có chiều dài 67m rào chắn lại không cho đi.

[3] Xét thấy việc ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H cho rằng con đường mà gia đình bà Kh trước đây sử dụng đi vào rẫy là nằm trong diện tích của thửa đất 314, gia đình ông H, bà H mở lối đi và cho gia đình bà Kh đi nhờ, nay rào lại không cho đi nữa là không có cơ sở. Qua xem xét hiện trạng sử dụng, quyền lợi của các đương sự, ý kiến của đại diện chính quyền địa phương. Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn nhận thấy bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn Ch khởi kiện yêu cầu ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H tháo dỡ hàng rào móng gạch, lưới B40 trả lại con đường có tứ cận nêu trên là có cơ sở, nên cần chấp nhận.

Vì vậy, cần buộc ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H tháo dỡ hàng rào móng gạch, lưới B40 trả lại con đường hiện hữu có tứ cận: Hướng Tây giáp thửa đất 314 của ông H rộng 3,20m; hướng Đông đoạn giữa thửa đất 314 của ông H rộng 03m, đoạn cuối thửa đất rộng 1,80m; hướng Bắc giáp thửa 314 của ông H dài 67m; hướng Nam giáp đất của bà Lâm Thị M và bà Kh dài 67m.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Xét thấy bà Võ Thị Kh đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng và đã chi phí hết. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ các Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng Dân sự; bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Võ Thị Kh 1.500.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên Hội đồng xét xử cần buộc bị đơn ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 175, Điều 254 Bộ luật dân sự và Điều 171 Luật đất đai;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Kh, ông Phạm Văn Ch.

Buộc bị đơn ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H tháo dỡ hàng rào móng gạch, lưới B40 trả lại con đường hiện hữu có tứ cận: Hướng Tây giáp thửa đất 314 của ông H, bà H rộng 3,20m; hướng Đông đoạn giữa thửa đất 314 của ông H, bà H rộng 03m, đoạn cuối thửa đất rộng 1,80m; hướng Bắc giáp thửa 314 của ông H, bà H dài 67m; hướng Nam giáp đất của bà Lâm Thị M và bà Võ Thị Kh dài 67m.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Võ Thị Kh 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mạc Thành H, bà Nông Thị H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Kh 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo biên lai thu số 0019130 ngày 12/10/2022.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Vinh Tuấn

