

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 94/2022/DS-ST

Ngày: 20-9-2022

*V/v tranh chấp quyền về lối đi
qua; buộc chấm dứt hành vi trái
pháp luật.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Ty

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Liêm;

2. Ông Nguyễn Tấn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 555/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền về lối đi qua; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn Tr, sinh năm 1958; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông Võ Văn Tr): Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; hộ khẩu thường trú: Ấp Q, xã L1, huyện G, tỉnh T; địa chỉ liên lạc: Số 338, quốc lộ 13, khu phố 2, phường M, thị xã B1, tỉnh B (văn bản ủy quyền ngày 13/4/2021).

2. Bị đơn:

1. Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1953; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (ông Lê Hoàng M): Ông Phạm Văn Th - Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành

viên Đồng An Thuận, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 154, tỉnh lộ 8, khu phố 2, thị trấn C, huyện C1, Thành phố H2.

2. Ông Trần Văn B1, sinh năm 1977; hộ khẩu thường trú; Ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B.

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

1. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1959 (vợ ông M);
2. Ông Lê Minh Th1, sinh năm 1988 (con ông M);
3. Bà Phạm Thị Thu Th2, sinh năm 1991 (vợ ông Th);
4. Bà Lê Thị Ngọc L1, sinh năm 1988 (vợ ông H3);
5. Ông Lê Thanh H3, sinh năm 1986 (con ông M);
6. Ông Lê Khắc K, sinh năm 1977 (con ông M);
7. Bà Trương Ngọc Tr1, sinh năm 1990 (vợ ông K);
8. Bà Lê Thị Diệu H, sinh năm 1982 (con ông M);
9. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1978 (chồng bà H3);
10. Bà Nguyễn Thị Kiều M1, sinh năm 1999 (con ông T, bà H3);
11. Bà Lê Thị M3, sinh năm 1959 (vợ ông Tr).

Tất cả cùng ngụ tại: Ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Lê Thị M3): Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; hộ khẩu thường trú: Ấp Q, xã L1, huyện G, tỉnh T; địa chỉ liên lạc: Số 338, quốc lộ 13, khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh B (văn bản ngày 13/4/2021).

Đại diện Nguyên đơn (ông L), bị đơn (ông M, ông B), người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông M (ông Th), đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M3 (ông L), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông Th1 có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ, bà Th2, bà L1, ông H3, ông K, bà Tr1, ông T, bà M có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 3 năm 2019, đơn yêu cầu thay đổi khởi kiện, khởi kiện bổ sung ngày 04 tháng 10 năm 2019, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn (ông L) trình bày:*

Năm 1987, gia đình nguyên đơn từ An Lập, huyện B1 (nay là huyện D) đến ấp H, xã H1 khai phá đất để canh tác cư ngụ cho đến nay. Khi đó gia đình nguyên đơn đi theo con đường mòn nằm giữa đất ông Bạt (phần con đường lúc đó là của cha ông B1 là ông Trần Văn Ch làm chủ đất) để vào đất của nguyên đơn. Khoảng năm 2000 đến năm 2002, ông Ch thống nhất với bị đơn (ông M) và

nguyên đơn đề dòi con đường đi từ giữa đất ông B1 (lúc đó là đất của ông Ch) ra ranh giữa đất của bị đơn (ông B1, ông M) để làm lối đi cho nguyên đơn đi ra đường lộ chính. Mục đích dòi con đường là làm cho đất bị đơn (ông B1) không bị chia đôi. Việc dòi lối đi chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản gì. Gia đình nguyên đơn sử dụng lối đi này cho đến khoảng tháng 10 năm 2018 thì bị đơn (ông M, ông B1) dùng trụ gỗ, trụ bê tông, dây kẽm gai rào ngăn cản không cho gia đình nguyên đơn đi. Lối đi đang tranh chấp là đường mòn để nguyên đơn, bị đơn (ông M, ông B1) và bà con đi xe đạp, xe máy từ đường lộ chính xuống suối (nay là kênh Phước Hòa). Bà con đi lối đi này chở lúa vào nhà nguyên đơn để xay lúa (thời điểm đó nhà nguyên đơn có máy xay lúa). Đến năm 1999, nguyên đơn nghỉ làm nhà máy xay lúa nhưng gia đình nguyên đơn và người dân vẫn đi trên con đường mòn này. Đến khoảng tháng 10 năm 2018, thì giữa nguyên đơn với gia đình bị đơn (ông M, ông B1) phát sinh mâu thuẫn nên bị đơn (ông M, ông B1) làm hàng rào ngăn cản con đường không cho gia đình nguyên đơn đi vào nhà bằng con đường mòn này nữa. Vì gia đình bị đơn (ông M, ông B1) cho rằng lối đi này là của gia đình bị đơn (ông M, ông B1) nên gia đình bị đơn (ông M) cùng vợ và các con, cháu của bị đơn (ông M) và bị đơn (ông B1) chôn trụ gỗ, trụ bê tông, dây kẽm gai rào chắn con đường không cho gia đình nguyên đơn đi ra lộ chính bằng con đường mòn này. Do không có lối đi nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn (ông M, ông B1), cùng vợ, con và cháu của bị đơn (ông M) phải chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn và gia đình nguyên đơn đi con đường này để vào nhà nguyên đơn.

Ngày 02/3/2019, nguyên đơn khởi kiện bị đơn (ông M) để tranh chấp phần đất có diện tích $06m \times 80m = 480m^2$ để làm lối đi chung cho gia đình tọa lạc tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B.

Ngày 19/6/2019, Tòa án tiến hành kiểm tra đo đạc theo diện tích đo đạc thực tế theo bản vẽ ký ngày 31 tháng 8 năm 2019 đã xác định: lối đi tranh chấp có diện tích $243,8m^2$ (phần ranh bên giáp bị đơn (ông B1) dài $73,44m^2$; phần giáp ranh bị đơn (ông M) dài là $76,66m^2$).

Đơn khởi kiện ngày 04/10/2019, nguyên đơn kiện bị đơn (ông M), vợ, con và cháu bị đơn (ông M) không được cản trở lối đi có diện tích $243,8m^2$ tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B ra đường lộ chính.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ, con và cháu của bị đơn (ông M) không được cản trở lối đi có diện tích $243,8m^2$ tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B ra đường lộ chính. Đồng thời, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích $236,2m^2$ giảm so với đơn khởi kiện ban đầu của nguyên đơn là $480m^2$ đối với bị đơn (ông M, ông B1), vợ, con và cháu của bị đơn (ông M). Đại diện nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn (ông M, ông B1), cùng vợ, con và cháu của bị đơn (ông M) tháo dỡ hàng trụ gỗ, trụ bê tông, dây kẽm gai đang rào chắn phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là $243,8 m^2$.

Đại diện nguyên đơn đồng ý sử dụng kết quả biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện D và Mảnh trích lục địa

chính (có đo đạc chính lý) tranh chấp số: 334-2019 ngày 31/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và kết quả định giá tài sản của biên bản định giá tài sản ngày 25/11/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự để làm cơ sở giải quyết vụ án. Ngoài ra, đại diện nguyên đơn không có ý kiến gì khác.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: 01 giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của nguyên đơn (bản photo chứng thực); quyết định về việc thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã H1 ngày 09 tháng 11 năm 2018; biên bản hòa giải UBND xã H1 ngày 30 tháng 11 năm 2018; biên bản hòa giải UBND xã H1 ngày 15 tháng 11 năm 2018; Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Văn Tr (chuyển từ hộ sang cá nhân); bản tự khai của ông Tr ngày 22/4/2018; bản tự khai của ông Tr ngày 22/7/2019; xác nhận và biên bản xác minh của những người biết sự việc ông Nguyễn Văn C2, ông Huỳnh Văn L3, ông Nguyễn Thành T4, ông Nguyễn Tấn D4, bà Nguyễn Thị V; đơn khởi kiện của ông Tr ngày 07 tháng 9 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung của ông Tr ngày 02 tháng 03 năm 2019; đơn yêu cầu thay đổi khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông Tr ngày 04 tháng 10 năm 2019 và các tài liệu, chứng cứ khác do Tòa án thu thập có trong hồ sơ.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (ông M), Luật sư Th trình bày:*

Năm 1995, gia đình bị đơn (ông M) từ xã Th4, huyện B2 (nay là huyện D) đến ấp H, xã H1 nhận chuyển nhượng của ông hai Ph địa chỉ ở xã M4, huyện D, tỉnh B (ông không nhớ rõ họ tên, ông hai Ph4 đã chết, mua đất đã lâu) với số tiền 145.000.000 đồng.

Khi gia đình bị đơn (ông M) về sống tại ấp H, xã H1 thì gia đình nguyên đơn đã ở khu đất phía sau đất của ông Trần Văn Ch (cha của ông Trần Văn B). Lúc đó, đã có con đường mòn đi vào đất nguyên đơn nằm ở giữa phần đất của ông Ch (sau này do bị đơn (ông B1) là con ông Chia quản lý, sử dụng phần đất của ông Ch). Khi ông Ch cho đất bị đơn (ông B1) thì bị đơn (ông M, ông B1) có cho nguyên đơn đi nhờ trên phần đất ranh đất của bị đơn (ông M) với phần ranh đất của bị đơn (ông B1). Nguyên đơn trình bày có nhà máy xay lúa nhưng thực chất chỉ là cối xay của Trung Quốc sản xuất gắn với máy dầu D8 để xay lúa chứ không phải là nhà máy xay lúa. Gia đình nguyên đơn, đi ra đường chính được là do đi nhờ trên đất đường nội bộ của gia đình bị đơn (ông M) trên phần đất có diện tích 243,8m² tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B là phần đất trong sổ quyền sử dụng đất của bị đơn (ông B1) nhưng do bị đơn (ông B1) đã đổi phần đất với bị đơn (ông M) nên phần đất này bị đơn (ông M) đã quản lý, sử dụng từ lâu, con đường này không phải lối đi công cộng. Đến năm 2000, bị đơn (ông M) được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00274/QSDD/QĐ-UB ngày 28/12/2000. Gia đình bị đơn (ông M) đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1995 đến nay.

Do đó, Luật sư Th khẳng định phần đất có diện tích 243,8m² mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn (ông M, ông B1) là lối đi của riêng nội bộ gia

đình bị đơn (ông M), không phải lối đi chung của gia đình bị đơn (ông M) và gia đình nguyên đơn. Tháng 10 năm 2018, do nguyên đơn không cho con của bị đơn (ông M) chạy máy cày qua đất nguyên đơn nên bị đơn (ông M) cùng vợ, con và các cháu của bị đơn (ông M) và bị đơn (ông B1) chôn trụ gỗ, trụ bê tông, dây kẽm gai ngăn cản đường không cho gia đình nguyên đơn đi chung lối đi (hiện đang tranh chấp) nữa. Vì lối đi trước đó của nguyên đơn nằm ở giữa đất của bị đơn (ông B1). Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn (ông M), cùng vợ, con và các cháu của bị đơn (ông M) không đồng ý.

Luật sư Th đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn (ông M) đã được cấp để giải quyết vụ tranh chấp theo quy định của pháp luật. Đất của bị đơn (ông M) nên bị đơn (ông M) được quyền rào chắn, không cho gia đình nguyên đơn đi nữa, cũng như không bán con đường này cho nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật. Ngoài ra, phần đất có diện tích $243,8m^2$ được xác định là lối đi chung nhưng trên bản đồ địa chính không thể hiện là lối đi chung. Đồng thời, hiện nay gia đình nguyên đơn có lối đi khác nằm trên kênh Phước Hòa và được nhiều người dân xác định đường bờ kênh Phước Hòa đi thông thoáng, không có bất kỳ cản trở nào, gia đình nguyên đơn đã sử dụng con đường này để vận chuyển vật tư xây dựng. Việc nguyên đơn cho rằng không có lối đi nào khác là không chính xác, không khách quan, thông tin Tòa án xác minh việc gia đình nguyên đơn không có con đường nào khác để đi vào đất là không đúng thực tế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn (ông M).

Tại phiên tòa, Luật sư Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ngày 25/3/2022 của bị đơn (ông M) về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích $5,8m^2$, thuộc thửa đất số 158 trên bản đồ địa chính chính quy cũ, địa chỉ thửa đất tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B cho bị đơn (ông M).

Tại phiên tòa, Luật sư Th đồng ý sử dụng kết quả biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện D và Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) tranh chấp số: 334-2019 ngày 31/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và kết quả định giá tài sản của biên bản định giá tài sản ngày 25/11/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự để làm cơ sở giải quyết vụ án. Ngoài ra, Luật sư Th không có ý kiến gì khác.

Chứng cứ bị đơn (ông M) cung cấp cho gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản tự khai, đơn khởi kiện phản tố. Ngoài ra, bị đơn (ông M) không cung cấp bất cứ chứng cứ gì.

* *Tại phiên tòa bị đơn (ông M) trình bày:* Ông M thống nhất với ý kiến trình bày của người bảo vệ, quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ông M không bổ sung ý kiến gì thêm.

* *Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn (ông B1) trình bày:*

Bị đơn (ông B1) có ý kiến đối với Công văn số 145/UBND-BTCD ngày 05 tháng 02 năm 2020 của UBND huyện D xác định phần đất tranh chấp

243,8m² (trong đó có 236m² đường mòn trùng với đường mòn thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn (ông B1) là không đúng thực tế sử dụng đất mà con đường thực tế là từ trụ lục (trụ giáp lộ nhựa) đo vào hướng đất bị đơn (ông B1) 01m mới là đường đi trên sổ đỏ. Bị đơn (ông B1) chấp nhận chừa 01m nếu nguyên đơn chừa cho bị đơn (ông B1) 01m ngang đất để đi từ đất bị đơn (ông B1) dọc theo đất nguyên đơn xuống kênh Phước Hòa. Nếu nguyên đơn không chừa lối đi ngang 01m đi xuống kênh Phước Hòa thì bị đơn (ông B1) ngăn đường không cho nguyên đơn 01m đất để đi ra đường lộ chính. Tại phiên tòa, bị đơn (ông B1) trình bày phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn (ông M) thực tế là phần đất mà bị đơn (ông B1) đã đổi đất cho bị đơn (ông M), việc đổi đất giữa bị đơn (ông B1) và bị đơn (ông M) chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì thể hiện việc đổi đất của nhau. Sau khi, bị đơn (ông B1) và bị đơn (ông M) đổi đất xong thì gia đình bị đơn (ông M) tự mở đường nội bộ cho gia đình bị đơn (ông M) đi. Hiện nay, phần đất con đường đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn (ông M) nên ông không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, bị đơn (ông B1) cũng thừa nhận có chôn 02 trụ bê tông ngăn cản không cho gia đình nguyên đơn đi trên con đường đang tranh chấp.

Bị đơn (ông B1) đồng ý sử dụng kết quả biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện D và Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) tranh chấp số: 334-2019 ngày 31/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và kết quả định giá tài sản của biên bản định giá tài sản ngày 25/11/2021 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự để làm cơ sở giải quyết vụ án. Ngoài ra, bị đơn (ông B1) không có ý kiến gì khác.

Chứng cứ bị đơn (ông B1) cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản tự khai, đơn khởi kiện phản tố. Ngoài ra, bị đơn (ông B1) không cung cấp bất cứ chứng cứ gì.

- *Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tham dự phiên tòa (ông Th1, bà H) trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn (ông M).

- *Ý kiến vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* Bà Đ, bà Th2, bà Lan, bà Tr1, ông T, ông H3, ông K, bà M1) *trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn (ông M).

- *Ý kiến đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho bà Lê Thị M3 (ông L) trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của đại diện nguyên đơn và không bổ sung ý kiến gì khác.

- *Hội đồng xét xử công bố kết quả xác minh những người biết sự việc gồm ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Tấn D2, ông Huỳnh Văn L2, ông Nguyễn Thành T3, bà Nguyễn Thị V như sau:* Lối đi hiện tại mà các đương sự đang tranh chấp là lối đi của người dân vào nhà máy xay lúa của gia đình nguyên đơn. Trước năm 2002 lối đi là giữa đất bị đơn (ông B1). Đất nguyên đơn từ đường vào phía trước giáp đất bị đơn (ông B1), phía sau giáp kênh Phước Hòa, bên trái giáp đất bà V và Suối Cạn, bên phải giáp đất bị đơn (ông M). Sau năm 2002 thì nguyên

đơn đi trên lối đi trên ranh đất bị đơn (ông B1, ông M) như hiện nay. Ngoài lối đi này thì gia đình nguyên đơn không còn lối đi nào khác để ra đường lộ chính.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý và giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đại diện nguyên đơn, bị đơn, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (ông M), những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Là tranh chấp quyền về lối đi qua; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật là đúng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự để xác định lối đi chung. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý để phần đất có diện tích 1,5m² được ký hiệu tại điểm A2 và phần đất có diện tích 5,8m² được ký hiệu tại điểm A3 thể hiện trên mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) tranh chấp số: 334-2019 ngày 31/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng đo vẽ, cung cấp làm lối đi chung. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn (ông B1) đối với phần đất có diện tích 5,8m² được ký hiệu tại điểm A3 thể hiện trên mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) tranh chấp số: 334-2019 ngày 31/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng đo vẽ, cung cấp. Đình chỉ giải quyết đối với phần đất có diện tích 236,2m² mà đại diện nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp liên quan về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do phần đất nguyên đơn, bị đơn đang tranh chấp tọa lạc tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

[2] Về nội dung tranh chấp: Từ khoảng năm 2000 đến năm 2002, gia đình nguyên đơn đi lại trên con đường mà các đương sự đang tranh chấp đến khoảng tháng 10/2018, gia đình bị đơn (ông M) cùng vợ, các con và các cháu và bị đơn (ông B1) tiến hành dùng trụ gỗ, trụ bê tông và dây kẽm gai để rào chắn con đường không cho gia đình nguyên đơn đi vào nhà của nguyên đơn nên dẫn đến tranh chấp.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất có diện tích $243,8m^2$ (trong đó có $236,5m^2$ thuộc đường mòn trùng với đường mòn thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00601 cấp cho bị đơn (ông B1) là lối đi chung là đúng. Diện tích $5,8m^2$ được thể hiện tại phần A3, thuộc một phần của thửa đất 158, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 3 (nay là ấp H), xã H1, huyện D, tỉnh B đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000 cho hộ (ông, bà) Võ Văn Tr (hiện là nguyên đơn). Tuy nhiên, phần đất này hiện nay bị đơn (ông M) cho rằng đang quản lý, sử dụng. Diện tích $1,5m^2$ được thể hiện tại phần A2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02119 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Võ Văn Tr (hiện là nguyên đơn). Hiện nay, hai phần đất này bị đơn (ông M) đang chiếm giữ, quản lý, sử dụng là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, có cơ sở khẳng định chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp, chứng cứ Tòa án thu thập, xác minh là có giá trị chứng minh đối với phần đất đất đo đạc thực tế có diện tích $243,8m^2$ (trong đó có $24,4m^2$ đất CLN thuộc HLATĐB) được ký hiệu tại phần A1 có diện tích $236,5m^2$, A2 có diện tích $1,5m^2$, phần A3 có diện tích $5,8m^2$ được thể hiện trên Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) tranh chấp số: 334-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng cung cấp ngày 31/8/2019 có các phần diện tích đất được ký hiệu tại phần A2, A3 thuộc quyền sở hữu, sử dụng đất của nguyên đơn là hợp pháp nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn (ông M, ông B1). Đối với phần diện tích đất được ký hiệu tại phần A1 có diện tích $236,5m^2$ là đường mòn là hợp pháp nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn để phần đất có diện tích $1,5m^2$ được ký hiệu tại điểm A2 và phần đất có diện tích $5,8m^2$ được ký hiệu tại điểm A3 thể hiện trên mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) tranh chấp số: 334-2019 ngày 31/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng đo vẽ, cung cấp làm lối đi chung trong phần đất có tổng diện tích $243,8m^2$ là phù hợp quy định của pháp

luật. Đồng thời, buộc bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1 phải tháo dỡ trụ gỗ, trụ bê tông và dây kẽm gai trên phần đất tranh chấp trả lại hiện trạng con đường cho nguyên đơn.

Đối với phần diện tích $236,2m^2$ mà đại diện nguyên đơn rút yêu cầu đối với bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1 là tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ không giải quyết.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn (ông M) về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích $5,8m^2$, thuộc một phần của thửa đất số 158 trên bản đồ địa chính chính quy cũ, địa chỉ thửa đất tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B cho bị đơn (ông M) không được chấp nhận. Vì qua xem xét quá trình cấp giấy của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phần đất có diện tích $5,8m^2$ được thể hiện tại phần A3, thuộc một phần của thửa đất 158, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 3 (nay là ấp H), xã H1, huyện D, tỉnh B đã được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000 cho hộ (ông, bà) Võ Văn Tr nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

Đối với ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (ông M) và ý kiến của bị đơn (ông M) là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Đối với ý kiến trình bày của bị đơn (ông B1) là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M3 có ý kiến giống như trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa nên bà M3 hưởng quyền lợi và nghĩa vụ như nguyên đơn.

Đối với ý kiến của các ông, bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1 có ý kiến giống như ý kiến trình bày của bị đơn (ông M) nên phải cùng chịu trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ như bị đơn (ông M).

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[5] Chi phí đo đạc: Nguyên đơn đã nộp số tiền 5.057.949 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ, ông Lê Minh Th1, bà Phạm Thị Thu Th2, bà Lê Thị Ngọc L1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Khắc K, bà Trương Ngọc Tr1, bà Lê Thị Diệu H, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Kiều M1

cùng chịu trách nhiệm liên đới nộp số tiền 5.057.949 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[6] Chi phí định giá: Nguyên đơn đã nộp số tiền 700.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn (ông M, ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ, ông Lê Minh Th1, bà Phạm Thị Thu Th2, bà Lê Thị Ngọc L1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Khắc K, bà Trương Ngọc Tr1, bà Lê Thị Diệu H, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Kiều M1 cùng chịu trách nhiệm liên đới nộp số tiền 700.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

- Đối với số tiền 700.000 đồng, do bị đơn (ông M) yêu cầu định giá lại, ông M đã nộp xong.

[7] Án phí: Bị đơn (ông M) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên, bị đơn (ông M) là người già nên được miễn nộp án phí. Đối với bị đơn (ông B1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ, ông Lê Minh Th1, bà Phạm Thị Thu Th2, bà Lê Thị Ngọc L1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Khắc K, bà Trương Ngọc Tr1, bà Lê Thị Diệu H, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Kiều M1 cùng chịu trách nhiệm liên đới nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các Điều 147; 157; 165; 228; 229; 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 164, 169, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ các khoản 2 Điều 6, khoản 10 Điều 12 khoản 5, 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 146 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 12 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “tranh chấp quyền về lối đi qua; buộc chấm dứt hành vi trái pháp luật” của nguyên đơn ông Võ Văn Tr đối với bị đơn ông Lê Hoàng M, ông Trần Văn B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M.

1.1 Buộc bị đơn ông Lê Hoàng M, ông Trần Văn B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1 phải tháo dỡ hàng rào gồm: 01 trụ xi măng cao 2m; 08 trụ gỗ loại đường kính trên dưới 10 cm cao 1,2m; gắn vào các trụ là 01 dây kẽm gai dài 73,44m) trên phần đất có diện tích 243,8m² (trong đó có 24,4m² đất CLN thuộc HLATĐB), tọa lạc tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B (phần đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

* Phần đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Trần Văn B1 73,44m, giáp đất ông Tr 3,16m;
- Phía Tây giáp đất ông M 76,66m;
- Phía Nam giáp đất tờ bản đồ 23 là 2,62m;
- Phía Bắc giáp đường đất đỏ 4,14m.

1.2 Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Lê Hoàng M, ông Trần Văn B1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1 đối với phần đất có diện tích 236,2 m².

1.3 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Hoàng M về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 5,8m², thuộc một phần của thửa đất số 158 trên bản đồ địa chính chính quy cũ, địa chỉ thửa đất tại ấp H, xã H1, huyện D, tỉnh B.

2. Về chi phí tố tụng:

+ Chi phí đo đạc: Buộc bị đơn ông Lê Hoàng M, ông Trần Văn B1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1 phải liên đới nộp số tiền 5.057.949 đồng (năm triệu không trăm năm mươi bảy ngàn chín trăm bốn mươi chín đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

+ Chi phí định giá: Buộc bị đơn ông Lê Hoàng M, ông Trần Văn B1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ; ông Lê Minh Th1; bà Phạm Thị Thu Th2; bà Lê Thị Ngọc L1; ông Lê Thanh H3; ông Lê Khắc K; bà Trương Ngọc Tr1; bà Lê Thị Diệu H; ông Nguyễn Thành T; bà Nguyễn Thị Kiều M1 phải liên đới nộp số tiền 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

- Số tiền 700.000 đồng, bị đơn ông Lê Hoàng M yêu cầu định giá lại, bị đơn ông Lê Hoàng M đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Hoàng M được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Buộc bị đơn ông Trần Văn B1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ, ông Lê Minh Th1, bà Phạm Thị Thu Th2, bà Lê Thị Ngọc L1, ông Lê Thanh H3, ông Lê Khắc K, bà Trương Ngọc Tr1, bà Lê Thị Diệu H, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Kiều M1 cùng liên đới nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Võ Văn Tr số tiền 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0031372 ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Bản án được thi hành án 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 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 20/9/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Lê Long Ty

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Văn Liêm

Nguyễn Tấn Hưng

Lê Long Ty