

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 67/2021/ DS – ST
Ngày: 10 - 5 - 2021
V/v tranh chấp:
“Tranh chấp mở lối đi chung”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoài Tuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Hồng Hạnh

2. Ông Phan Tấn Lạc

- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:

Không tham gia

Trong ngày 06 và ngày 10 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:140/2018/TLST- DS ngày 15 tháng 6 năm 2018 về: “Tranh chấp mở lối đi chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1935. (Có mặt)

2/ Bà Lâm Thị H, sinh năm 1961. (Có mặt)

3/ Bà Lâm Thị T, sinh năm 1951. (Có mặt)

4/ Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1953. (Có mặt)

5/ Ông Lâm Văn K, sinh năm 1963. (Có mặt)

6/ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1931. (Xin xét xử vắng mặt)

7/ Ông Trần Minh T, sinh năm 1979.

8/ Ông Trần Văn N, sinh năm 1965. (Có mặt)

9/ Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1976. (Xin xét xử vắng mặt)

10/ Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1975.

11/ Ông **Thạch T**, sinh năm 1980.

12/ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1991. (Có mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới P A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

Ông **Nguyễn Văn M** ủy quyền cho bà **Dương Hồng Diễm T**, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp Thới P A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019. (Có mặt)

Ông **Trần Minh T** ủy quyền cho ông **Trần Văn N**, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp Thới P A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2019. (Có mặt)

Ông **Thạch T** ủy quyền cho bà **Thạch Thị Cẩm H**, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp Định M, xã Định M, huyện TL, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2020. (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Ngô Minh L**, sinh năm 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới P A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1970. (Có mặt)

2/ Ông **Danh H**, sinh năm 1965. (Có mặt)

3/ Ông **Danh B**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới P A, thị trấn TL, huyện TL, thành phố C.

Ông **Danh B** ủy quyền cho ông **Danh H**. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Đ M, ông Lâm Văn K, ông Trần Minh T, ông Trần Văn N, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Thạch T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Minh yêu cầu ông Ngô Minh L có trách nhiệm trả lại lối đi công cộng mà hiện tại ông L đã xây cất nhà lấn chiếm.

Phía nguyên đơn thống nhất trình bày: Nguyên tuyến lộ Kênh Đứng (cặp Kinh Đứng) từ trước đến nay có một lối đi dẫn ra đầu lộ cầu Thới Lai để cho dân sử dụng. Đến khoảng năm 1991 đến năm 1993 hộ ông Ngô Minh L và hộ Nguyễn Thị Phil về cất nhà chiếm hết lối đi ra lộ nhưng lúc này ông L có chừa một lối đi cạnh nhà để cho phía nguyên đơn sử dụng nhưng đến tháng 5 năm 2018 ông L cất nhà tại đây chỉ chừa lối đi 0,4 m xe ra vào không được. Do đó, phía nguyên đơn yêu cầu ông Ngô Minh L phải trả lại lộ cũ (cặp mé sông) phía sau nhà ông L chiều ngang 2 m tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 20 đất tọa lạc tại ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Ông Ngô Minh L trình bày: Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp tại thửa 28 diện tích 159,1 m² đất tọa lạc tại ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai. Đối với việc cất nhà trên đất thì ông không có xin phép. Trường hợp có quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì ông chấp hành.

Bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Bà là vợ của ông Ngô Minh L, bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án mà giao cho ông Ngô Minh L quyết định toàn bộ sự việc liên quan đến tranh chấp.

Ông Danh H (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Danh B trình bày: Ông xác định ông bà ông Danh B không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Theo ông biết có lối đi cặp mé sông đi đến dốc cầu kinh đứng nhưng sau đó bị sạt lở nên các hộ dân di ngang phần đất của ông Ngô Minh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: Ông Nguyễn Thanh Đ, ông Nguyễn Văn K có yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp. Kiểm sát viên không tham gia phiên tòa nên căn cứ vào Điều 232 để xét xử là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp mở lối đi chung”.

[3] Tại phiên tòa phía nguyên đơn xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, phía nguyên đơn yêu cầu phía ông Ngô Minh L có trách nhiệm trả lối đi cũ ngang 2m cắt ngang qua phần đất do ông Ngô Minh L được cấp giấy chứng nhận, lối đi này do nhà nước mở mà không phải là lối đi dân sinh. Theo công văn số 194/UBND ngày 24/8/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn Thới Lai thể hiện: Lối đi mà các hộ Nguyễn Thị T, Lâm Thị H, Lâm Thị T, Nguyễn Đức M, Lâm Văn K, Nguyễn Văn K, Trần Minh T, Trần Văn N, Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Văn M, Thạch T, Nguyễn Văn T đang tranh chấp với ông Ngô Minh L, qua vụ việc Ủy ban nhân dân thị trấn đã tiến hành xác minh hiện trạng, qua đó xác định lối đi này là lối đi dân sinh, không có nhà trên đó và lối đi duy nhất cho các hộ này đi lại, bởi trước đây có lối đi cặp sông Kinh Đứng đến cầu Kinh Đứng nhưng đã bị sạt lở hết nên không còn lối đi nào khác, do vậy mới có đường dân sinh. Hiện tại đường dân sinh này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Minh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03256 tại thửa số 28 (thửa 161 cũ), tờ bản đồ số 20. Theo công văn số 2574/UBND-TNMT ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có thể hiện nội dung: Về căn nhà trên đất, theo ý kiến của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thới Lai tại công văn số 2432/KT&HT ngày 14/9/2018 thể hiện: Ông Ngô Minh L xây dựng nhà ở kích thước ngang ngang 3,5 m, dài 8,1 m, diện tích 28,35 m², vị trí cách trục đường tỉnh 922 là 15,6 m vị trí thửa đất của ông L thuộc quy hoạch Công viên cây xanh được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt tại Quyết định số 2348/QĐ - UBND ngày 24/9/2012 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thới Lai đến năm 2030; Việc xây dựng nhà ở của ông Ngô Minh L là không phù hợp với chức năng quy hoạch được duyệt. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản gắn liền với đất số CH 03256 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp ngày 21/3/2017 cho ông Ngô Minh L đứng tên tại thửa số 28 tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại địa chỉ nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật. Vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng: Phía các nguyên đơn yêu cầu phía ông L trả lại lối đi cũ trước đây do nhà nước mở là không đúng thực tế bởi vì Ủy ban nhân dân thị trấn Thới Lai xác định có lối đi cặp sông kinh đứng đến cầu Kinh đứng nhưng đã sạt lở không còn. Hiện nay nhà nước đã mở đường đi ngang 2 m bằng bê tông cho người dân trong khu vực đi lại thuận tiện; Thực tế ông Ngô Minh L nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn Nguyên thửa 161 (cũ) trước đây có diện tích 300 m² đất thổ cư nhưng quá trình sử dụng bị sạt lở và được cấp lại giấy chứng nhận tại thửa 28 (mới) chỉ còn diện tích 159,1 m² (chênh lệch giảm 140,9 m²). Việc tồn tại lối đi cặp kinh đứng trước đây là có thật nhưng lối đi này đã bị sạt lở. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ngô Minh L được cấp vào năm 2017 không thể hiện lối đi nào cặp kinh đứng và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Minh L tại số thửa 28, tờ bản đồ 20 , diện tích 159,1 m², đất ở đô thị, tọa lạc tại ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai theo giấy chứng nhận số vào sổ cấp CH03256 ngày 22/3/2017 được Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai xác định là đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Về vấn đề ông Ngô Minh L cất nhà không xin giấy phép xây dựng, không phù hợp với quy hoạch thì do cơ quan chuyên môn có thẩm quyền quản lý và điều chỉnh không thuộc thẩm quyền của Tòa án. Do lối đi đã bị sạt lở không còn tồn tại trên thực tế nên việc các nguyên đơn yêu cầu phía ông L phải có trách nhiệm mở lối đi trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với đơn khởi kiện bổ sung của phía nguyên đơn đề ngày 11/9/2020 phát sinh sau khi đã tiếp cận và công khai chứng cứ nên Hội đồng xét xử không xem xét. Dành cho phía nguyên đơn một vụ kiện khác đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ là tờ bản đồ thuộc vị trí thửa đất số 28, tờ bản đồ số 20 vào khoảng năm 1990 thì Hội đồng xét xử cho rằng không cần thiết vì các tình tiết liên quan đến lối đi cũ cặp kinh đứng đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Thới Lai cung cấp chi tiết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cần buộc các nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Riêng bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị T, ông Nguyễn Đ M, ông Nguyễn Văn K được miễn do là người cao tuổi, bà Lâm Thị H được miễn do thuộc diện hộ nghèo.

[6] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Cần buộc các nguyên đơn chịu nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng :

Điều 163, 164 và Điều 254 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 91, 227, 232 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Đức M, ông Lâm Văn K, ông Trần Minh T, ông Trần Văn N, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Thạch T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Minh về việc yêu cầu ông Ngô Minh L có trách nhiệm trả lỗi đi (cũ) rộng 2 m qua phần đất ông Ngô Minh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 28, tờ bản đồ 20, diện tích 159,1 m² đất ở đô thị tọa lạc tại ấp Thới Phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Dành cho các nguyên đơn một vụ kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Minh L (nếu có).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lâm Văn K, ông Trần Minh T, ông Trần Văn N, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Nguyễn Văn Minh, ông Thạch T, ông Nguyễn Văn T mỗi người có trách nhiệm nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Văn T nộp theo biên lai thu tiền số 002758, số tiền 300.000 đồng ông Thạch T nộp theo biên lai thu tiền số 002757, số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Văn Minh nộp theo biên lai thu tiền số 002756, số tiền 300.000 đồng ông Nguyễn Thanh Đ nộp theo biên lai thu tiền số 002755, số tiền 300.000 đồng ông Trần Văn N nộp theo biên lai thu tiền số 002754, số tiền 300.000 đồng ông Trần Minh T nộp theo biên lai thu tiền số 002753, số tiền 300.000 đồng ông Lâm Văn K nộp theo biên lai thu tiền số 002751 ngày 12/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị T, ông Nguyễn Đức M, ông Nguyễn Văn K và bà Lâm Thị H.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002752, hoàn trả cho ông Nguyễn Đ M số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002749, hoàn trả cho bà Lâm Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002748, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002747 cùng ngày 12 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá: Buộc các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị T, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Đức M, ông Lâm Văn K, ông Trần Minh T, ông Trần Văn N, ông Nguyễn Thanh Đ, ông Thạch T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Minh chịu nộp 6.000.000 đồng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng và chi thực tế xong. Trong số tiền 6.000.000 đồng này ông Trần Văn N và các đồng nguyên đơn khác tại phiên tòa trình bày mỗi người góp vào 500.000 đồng.

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 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 được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND Tp Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên