

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KINH MÔN  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 25/2022/DS-ST

Ngày: 27-9-2022

*"V/v tranh chấp quyền sử dụng  
lối đi chung"*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Lê Thị Thu Hằng .

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Văn Ngọc và ông Nguyễn Chí Dũng.

**- Thư ký phiên toà:** Ông Trần Thăng Long - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2022/TLST - DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về *"tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐXX-ST ngày **08 tháng 9 năm 2022** giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Đào Văn Q, sinh năm 1968 (*có mặt*).

Địa chỉ: Thôn LX, xã TQ, thị xã KM, tỉnh Hải Dương.

*Đại diện ủy quyền:* Ông Nguyễn Sỹ K, sinh năm 1983 (*có mặt*).

Địa chỉ: Thôn B, thị trấn LC, huyện CG, tỉnh Hải Dương.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1957 và bà Bùi Thị Sơn, sinh năm 1962 (*có mặt*).

Địa chỉ: Thôn LX, xã TQ, thị xã KM, tỉnh Hải Dương.

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

+ Bà Mạc Thị M, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn LX, xã TQ, thị xã KM, tỉnh Hải Dương (*có mặt*).

+ Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1983 và chị Mạc Thị L, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn LX, xã TQ, thị xã KM, tỉnh Hải Dương.

*Đại diện ủy quyền:* Ông Nguyễn Hữu M, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Thôn LX, xã TQ, thị xã KM, tỉnh Hải Dương

+ UBND xã Thượng Quận, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Văn Lượng - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Thượng Quận.

*Người được ủy quyền:* Ông Bùi Văn Hào - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Đào Văn Q và bà Mạc Thị M trình bày như sau:***

Ông Đào Văn Q và bà Mạc Thị M kết hôn năm 1993. Ngày 27-8-2013 ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 560m<sup>2</sup> mang tên vợ chồng, nguồn gốc do nhận tặng cho từ bố mẹ đẻ của ông Q. Diện tích đất sử dụng có các cạnh: phía Bắc giáp lối đi chung của xóm, phía Nam giáp gia đình nhà ông Nguyễn Văn P, phía Đông giáp đường quốc lộ của xã, phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Hữu M. Giáp ranh giữa nhà ông bà và nhà ông M, bà S là con đường đi chung có chiều dài 23m, chiều rộng 2,17m. Từ trước năm 1993 có 04 gia đình sử dụng con đường này gồm gia đình ông bà, gia đình ông V, gia đình ông L và gia đình ông V. Sau năm 1993 gia đình ông V bán đất cho gia đình ông M và chuyển đi nơi khác sống, gia đình ông V cũng chuyển đến nơi khác sinh sống, gia đình ông L đổi đất cho gia đình ông V và sử dụng lối đi sau, không sử dụng lối đi chung nữa. Còn gia đình ông bà do mở quán bán hàng phía trước giáp đường quốc lộ DH06 nên tạm thời không sử dụng lối đi chung nữa. Khoảng cuối năm 2018 ông M có mua thêm diện tích đất giáp phần lối đi chung do vậy tại thời điểm này con đường đi chung chỉ còn gia đình ông M sử dụng. Con đường này lúc đầu chỉ là đường đất, sau đó gia đình ông M lát gạch đỏ, đến năm 2019 thì gia đình ông M đổ bê tông toàn bộ con đường. Gia đình ông M không hề trao đổi việc đóng góp chi phí đổ bê tông con đường với ông bà. Sau đó do có nhu cầu làm đường dây điện ngầm chạy dọc lối đi chung nghĩ là đường chung nên ông bà không trao đổi với gia đình ông M mà tự ý đục đường chạy dây điện ngầm. Khi đục được khoảng 8m thì ông M cầm tuýp sắt ra đuổi đánh, bà Sơn cầm dao đe dọa. Ông bà đã làm đơn gửi UBND xã Thượng Quận đề nghị giải quyết. Sau nhiều lần hòa giải gia đình ông bà và gia đình ông M tự thỏa thuận, thống nhất với nhau gia đình ông bà trả cho gia đình ông M số tiền 50.000.000 đồng tiền làm đường, 20.000.000 đồng tiền bồi thường đục đường bê tông để gia đình ông bà có quyền sử dụng lối đi chung trên. Ngày 31.10.2019 gia đình ông bà đã giao trực tiếp số tiền 70.000.000 đồng cho ông M tại trụ sở UBND xã Thượng Quận và lập biên bản thỏa thuận. Sau đó gia đình ông bà có mở một cổng từ tường bao nhà ông bà đi ra lối đi chung. Được khoảng mấy ngày sau, ông M lại hàn sắt bịt kín cổng này đồng thời khóa cổng chính từ đường quốc lộ vào không cho gia đình ông bà đi nữa. Đồng thời ông M trả lại cho gia đình ông bà số tiền 70.000.000đ, ông bà không đồng ý nhận và tiếp tục gửi đơn đến UBND xã Thượng Quận, UBND thị xã yêu cầu giải quyết. Cuối năm 2021 UBND xã đã tiến hành cưỡng chế, buộc gia đình ông M phải tháo dỡ cổng, trụ cổng, bán mái. Một thời gian ngắn sau gia đình ông M lại làm trụ cổng

và cánh cổng mới trên phần đất nhà ông M, mái tôn bán mái làm theo kiểu chống dầy, cổng bên trong làm cổng trượt bằng đường ray khóa không cho gia đình ông bà sử dụng. Đồng thời gia đình ông M xích 02 con chó lai trên dọc lối đi và xả nước rửa sinh hoạt ra lối đi chung của xóm tràn qua cửa nhà ông bà gây mất vệ sinh.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S tháo dỡ cổng và khung cánh cổng của cổng sắt giáp đường DH06, cổng dầy khung thép bán tôn chạy đường ray giáp tường bao nhà ông; di chuyển 02 cột điện bằng tuýp thép mạ kẽm cùng đường dây điện ra khỏi phần diện tích đường đi chung, buộc ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S không được xích chó tại lối đi chung và trả lại số tiền bồi thường 20.000.000 đồng cho ông bà.

**Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai bị đơn là ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S trình bày:** Ông bà kết hôn năm 1980 và chung sống tại nhà đất hiện đang có tranh chấp phần lối đi. Ông bà xác định giữa nhà ông bà và nhà ông Q, bà M có lối đi chung từ quốc lộ DH06 đi vào chiều dài 23m, chiều rộng 2,17m. Năm 1993 gia đình ông bà đã nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn V, năm 2019 nhận chuyển nhượng đất của bà T, từ trước và sau những năm đó chỉ có duy nhất gia đình ông bà sử dụng lối đi này. Đầu năm 2019 gia đình ông bà đổ bê tông toàn bộ con đường, làm cổng khóa ở đầu lối đi để đảm bảo an ninh cho gia đình ông đồng thời làm bán mái che dọc lối đi chung. Đến khoảng tháng 10 ông Q tự ý đục đường để chôn dây điện ngầm, gia đình ông bà ngăn cản dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp. Năm 2020 gia đình ông Q mở cổng phía tường bao của nhà ông Q đi ra lối đi chung ngay trước cửa nhà chính của ông bà nhưng thực tế không dùng lối đi này nên gia đình ông bà xây một cánh cổng hàn lại không cho mở cổng ra nữa. Do ông Q có đơn nên UBND xã Thượng Quận đã nhiều lần hòa giải và giải quyết. Thực hiện chỉ đạo của UBND xã, ông bà đã sửa lại cổng và mái tôn, cụ thể: cổng ngoài trước đây nằm trên lối đi chung ông bà đã di dời cổng và trụ cổng về phần đất nhà ông bà; phần mái tôn bán mái che ra lối đi chung cắt đi thành mái kéo nằm trong phần đất của ông bà; cánh cổng phía tường bao nhà ông Q chuyển sang thành cửa kéo đẩy về phía đất nhà ông bà.

Trên lối đi chung gia đình ông bà có 02 cột điện được làm bằng ống nước, dẫn điện từ cột tổng ngoài vào gia đình ông bà. Trước đây khi chưa có tranh chấp thì hai gia đình sử dụng chung 01 đường điện hình chữ T gắn vào tường nhà ông Q sau đó ông Q tự chuyển đường điện về để đi ngầm chỉ còn một mình nhà ông bà sử dụng. Quá trình giải quyết tranh chấp cơ quan điện lực đã về khảo sát và thu gọn đường dây điện không ảnh hưởng đến nhà ông Q. Về số tiền 70.000.000đ ông bà nhận của ông Q trong đó có 50.000.000đ là tiền ông Q đóng góp làm đường, 20.000.000đ là tiền ông Q tự nguyện bồi thường thiệt hại do ông Q tự ý đục đường bê tông ở lối đi chung, hai bên đã tự nguyện giao nhận tiền và lập biên bản thỏa thuận ngày 31-10-2019. Sau thỏa thuận này gia đình ông bà đồng ý để gia đình ông Q cùng sử dụng lối đi chung. Được một thời gian ông bà đổi ý, trả lại số tiền 70.000.000 đồng cho gia đình ông Q đồng thời không cho ông Q sử dụng lối đi chung này. Tuy nhiên ông Q không nhận lại tiền

nên ông đã đem trả tại UBND xã hiện nay Thủ quỹ của UBND xã đang giữ số tiền này.

Nay ông Q khởi kiện ông bà có quan điểm như sau: Về yêu cầu tháo dỡ toàn bộ cổng và cánh cổng thực tế hiện nay khi đóng cổng thì ông bà mới vi phạm còn khi mở cổng thì phần cổng thuộc đất nhà ông bà chứ không thuộc lối đi chung. Nếu ông Q có yêu cầu thì ông bà nhất trí sẽ không đóng cổng nữa. Phía trên cổng có 01 xà ngang để đỡ cột điện không tháo dỡ được vì nếu không cột điện sẽ đổ. Còn về yêu cầu không xích chó tại lối đi chung, ông bà nhất trí sẽ xích vào trong phần đất của ông bà. Về yêu cầu trả lại 20.000.000 đồng tiền phạt ông bà không đồng ý vì ông Q đã đục đường gây thiệt hại cho gia đình ông bà, việc thỏa thuận bồi thường thiệt hại là tự nguyện nên ông bà không đồng ý trả số tiền này.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu T và chị Mạc Thị L trình bày:*** Diện tích nhà đất hiện giáp lối đi chung đang tranh chấp do bố mẹ để anh T là ông M, bà S tặng cho anh từ năm 2014. Việc tranh chấp lối đi chung giữa hai nhà bắt đầu từ khi gia đình anh chị xây dựng nhà chính năm 2017, nguyên nhân do việc thanh toán tiền nguyên vật liệu xây dựng. UBND xã nhiều lần hoà giải nhưng không giải quyết được. Trước đây gia đình anh chị có làm cổng ra phía đường chung nhưng sau đó đã chuyển cổng về phía đất nhà anh chị còn mái tôn thì đã cắt và chuyển thành kéo dẩy, khi cần thiết kéo ra còn không thu lại về phía đất của gia đình anh chị. Trong quá trình sinh sống, anh không thấy ông Q sử dụng lối đi này. Khi gia đình anh đổ bê tông trên lối đi chung xong ông Q có đào phá đường sát tường nhà ông Q mà không hỏi ý kiến gia đình anh nên bố anh có yêu cầu bồi thường 20.000.000 đồng. Ngoài ra ông Q có đưa cho bố anh 50.000.000 đồng chung tiền làm lối đi chung. Sau này bố mẹ anh có đem tiền trả ông Q nhưng ông Q không nhận nên đã gửi lại ở UBND xã. Hiện nay cổng chính nhà anh nằm trên đất của nhà anh, để đảm bảo an ninh nên gia đình có đóng và khoá cổng, còn ban ngày thì luôn mở. Ngoài ra phía trong gia đình anh có một cổng tôn dẩy nằm trên diện tích đất gia đình anh. Do bận công việc anh chị ủy quyền toàn bộ việc giải quyết vụ án cho ông M tham gia tố tụng.

***UBND xã Thượng Quận, thị xã Kinh Môn cung cấp:*** Địa phương xác định phần lối đi giáp giữa nhà ông Q và ông M là lối đi chung thuộc quyền quản lý của UBND xã không ai được xâm phạm, cản trở. Hiện nay gia đình ông M có xây dựng trụ và lắp cánh cổng tuy nằm trên phần đất của ông M nhưng trong quá trình sử dụng thì việc đóng cổng và cả phần mái che bên trên ảnh hưởng đến lối đi chung. Toàn bộ cột điện và hệ thống đường dây điện đang nằm trên lối đi chung thuộc tài sản của gia đình ông M, không ảnh hưởng đến nhà ông Q. Việc đảm bảo an toàn điện là thuộc trách nhiệm nhà ông M. Quan điểm của địa phương đồng ý để ông M tiếp tục sử dụng đường điện giữ nguyên hiện trạng sử dụng. Theo quy hoạch hai bên đường quốc lộ DH06 đều có hệ thống thoát nước ngầm. Gia đình ông Q, ông M có trách nhiệm lắp đặt hệ thống xả thải đảm bảo vệ sinh môi trường. Việc xả thải của gia đình ông M hiện không ảnh hưởng đến

vệ sinh của khu dân cư. Đối với yêu cầu kiện đòi số tiền 20.000.000 đồng không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã vì ông M và ông Q tự thỏa thuận với nhau.

**Lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Văn L trình bày:** Ông làm cán bộ địa chính xã Thượng Quận từ 1996 đến 2019. Ông xác định con đường mà ông Q và ông M đang tranh chấp được ghi nhận trong bản đồ 299 của xã Thượng Quận là lối đi chung thuộc quyền quản lý của UBND xã. Trước năm 1993 gia đình ông V, ông V, ông H, ông L, ông H, sau này là gia đình ông Q đều sử dụng. Sau đó các gia đình chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau nhưng vẫn là lối đi chung. Năm 2009 ông M chuyển cổng từ trong ra ngoài, giáp ranh với lối đi chung và gần như chỉ còn ông M sử dụng, còn ông Q có sử dụng hay không thì ông không rõ.

**Lời khai của người làm chứng là bà Nguyễn Thị H trình bày:** Bà là thủ quỹ của UBND xã Thượng Quận. Ngày 29-11-2019, bà S cầm 70.000.000 đồng đến UBND xã nhờ quản lý trong thời gian chờ giải quyết. Ông Nguyễn Văn Trường và ông Nguyễn Văn Thành (tại thời điểm đó là chủ tịch UBND và phó chủ tịch UBND) có chỉ đạo bà quản lý số tiền. Bà có trao đổi với bà S để nhận lại số tiền nhưng bà S không nhận nên bà đã làm thủ tục gửi vào Quỹ tín dụng nhân dân xã Thượng Quận và hiện số tiền này vẫn đang gửi tại Quỹ tín dụng mang tên bà.

**Biên bản xác minh tại Quỹ tín dụng xã Thượng Quận thể hiện:** Ngày 13-7-2020 bà Nguyễn Thị H có làm thủ tục gửi số tiền 70.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng mang tên người gửi Nguyễn Thị H và hiện số tiền này vẫn đang được gửi tại Quỹ, tổng số tiền gốc và lãi là 74.393.300 đồng.

**Biên bản xác minh cán bộ địa chính UBND xã Thượng Quận thể hiện:** Theo sổ mục kê năm 299, tờ bản đồ số 10 thể hiện giữa hai thửa đất số 10 và 11 mã T có con đường thẳng ra Quốc lộ DH06. Tại sổ mục kê năm 1993 và bản đồ đo vẽ 1994 thể hiện con đường nối từ thửa 32 nằm giữa thửa 36 và 34 nối ra đường QH06. Tại bản đồ đo vẽ năm 2010 thể hiện giữa thửa 50 và thửa số 29 có con đường từ thửa 30 ra đường DH 06 rộng 2,2m dài 23,55m. Theo bản đồ mới nhất đường lối đi chung có diện tích 55m<sup>2</sup> cạnh phía Tây dài 2,2m, phía Đông dài 23,6m.

**Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thể hiện:** Nằm giáp ranh giữa hai gia đình ông Q và ông M là lối đi chung thuộc thôn La Xá, xã Thượng Quận, thị xã Kinh Môn có chiều dài 23m, chiều rộng 2,43m, đổ bê tông dày 12cm, phía Đông giáp đường DH06, phía Tây Bắc giáp thửa đất nhà ông M. Trên lối đi chung có 02 cột điện bằng tuý thép mạ kẽm, cao 06m Ø60 nối toàn bộ dây điện tới cột điện tổng nhà ông M, 01 cổng sắt giáp Quốc lộ DH06, cánh cổng được làm bằng tuýp sắt hàn, cổng có một cánh, cánh cổng có các song sắt cao 2,4m, rộng 22,2m. Bên cạnh cổng có một đoạn bít tôn kín nối liền cánh cổng cao 2,4m, rộng 40cm, trụ cánh cổng bằng tuýp sắt và nằm trên phần đất nhà ông M. Phía trên cổng có 01 xà kép dài 2,4m làm bằng kẽm được gắn vào cột điện ngoài

cổng. Đối với cánh cổng khi đóng vào thì nằm trên lối đi chung và được khoá chốt vào cột điện ngoài cổng. Khi cổng mở ra thì toàn bộ phần cổng nằm trên đất nhà ông M. Gần cuối lối đi chung có 01 cổng đẩy giáp tường bao nhà ông Q kích thước 2,5m x 3m, khung thép bản tôn, cổng đẩy bằng đường ray có xích khoá cổng lại. Cổng đẩy này khi đóng sẽ nằm trên diện tích lối đi chung, bịt kín cổng nhà ông Q. Khi mở cổng thì toàn bộ phần cổng đẩy nằm trên đất nhà ông M. 01 mái cửa đẩy khung thép lợp tôn có tổng diện tích 17,9m<sup>2</sup>, cách mặt đường bê tông 3,5m, mái tôn này khi mở lên sẽ che kín lối đi chung, khi kéo xuống thì thuộc phần đất nhà ông M. Phía nam của lối đi chung có tường bao nhà ông Q. Dưới chân tường bao có rãnh nông dài 08m tính từ đường DH06, cao cách nền lối đi chung 10cm. Phía bên ngoài vỉa hè giáp đường DH06 của lối đi chung nhà ông M không có rãnh thoát nước. Gia đình ông M xích 02 con chó trên lối đi này. Dây xích thuộc phần đất nhà ông M, tuy nhiên khi căng xích thì hai con chó đi lại trên lối đi chung gây cản trở việc sử dụng lối đi.

### **Tại phiên tòa:**

*Ông Đào Văn Q* tự nguyện rút yêu cầu về kiện đòi số tiền 20.000.000đ và tự nguyện chịu cả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tháo dỡ 02 cổng sắt, bán mái tôn, chuyển 02 cột điện, không xích chó cản trở việc sử dụng lối đi chung.

*Bà Mạc Thị M trình bày:* Bà nhất trí với ý kiến của ông Q không bổ sung thêm yêu cầu, đề nghị tòa án giải quyết để ông bà sử dụng lối đi chung thuận tiện.

*Ông Nguyễn Hữu M trình bày:* Ông nhất trí việc ông Q rút yêu cầu đòi ông trả số tiền 20.000.000đ vì thỏa thuận đó là tự nguyện giữa hai gia đình. Quá trình UBND xã Thượng Quận giải quyết gia đình ông đã chấp hành di dời cổng, trụ cổng phía giáp đường DH06, cổng phía sau hàn kéo đẩy trên phần đất thuộc sở hữu của ông bà. Phần kèo mái tôn hàn di động chỉ kéo lên tránh mưa nắng khi cần hạ xuống nằm gọn trên phần đất nhà ông bà. Trên thực tế lối đi chung này chỉ có một mình gia đình ông sử dụng, ông bà mở cổng suốt cả ngày đến 10 giờ tối mới khóa lại để đảm bảo an ninh. Cổng phía sau thuộc vườn nhà ông Q, ông bà cũng đóng cổng để đảm bảo chó nhà ông Q không sang phá nhà ông. Nay ông Q có ý kiến việc khóa cổng vào ban đêm thì ông không khóa cổng nữa, nhưng việc an ninh ông Q phải chịu trách nhiệm nếu mất mát. Còn về cột điện thì hiện đặt trên lối đi chung không ảnh hưởng gì đến nhà ông Q, UBND xã và điện lực cũng không yêu cầu ông di dời. Còn về việc không được xích chó trên lối đi chung, ông nhất trí sẽ xích chó về phía sau nhà ngay sau khi có bản án của Tòa án.

*Bà Bùi Thị S trình bày bổ sung:* Bà xác định lối đi giáp ranh giữa hai gia đình là lối đi chung. Nhưng thực tế nhà ông Q không sử dụng đến lối đi này mà chỉ do mâu thuẫn giữa hai nhà nên mới xảy ra tranh chấp. Còn việc xả nước thải do rửa vệ sinh vật nuôi bà cũng đã làm cẩn thận để không ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường xung quanh thôn xóm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S phải tháo dỡ toàn bộ cổng và khung cánh cổng trên phần diện tích đất đường đi chung. Buộc ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S di chuyển 02 cột điện cùng đường dây điện ra khỏi phần diện tích đất đường đi chung, không được nhốt chó gây ảnh hưởng việc đến việc đi lại trên lối đi chung. Không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ phần bán mái ảnh hưởng đến lối đi chung.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Đào Văn Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S phải trả số tiền 20.000.000đ.

Về án phí: Yêu cầu của ông Q được chấp nhận nên ông M, bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Về chi phí giám định, định giá tài sản, thẩm định tại chỗ các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng lối đi chung thuộc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Theo sổ mục kê, bản đồ địa chính 299 và tại bản đồ đo đạc năm 1993 của UBND xã Thượng Quận lưu giữ thể hiện giữa hai thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu M và ông Đào Văn Q có 01 lối đi chung kích thước dài 2,2m x 23,6m. Các đương sự đều xác định đây là phần diện tích đất thuộc quyền quản lý của UBND xã là lối đi chung do vậy xác định ông Đào Văn Q và bà Mạc Thị M có quyền sử dụng lối đi chung giữa hai thửa đất số 230, tờ bản đồ số 03 và thửa số 50, tờ bản đồ số 51 tại Thôn La Xá, xã Thượng Quận, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Xem xét về việc sử dụng lối đi chung thì thấy:

2.1. Đối với cánh cổng sắt và khung cánh cổng phía ngoài giáp quốc lộ DH06. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, đương sự và chính quyền địa phương cung cấp toàn bộ cổng và khung cánh cổng là tài sản của gia đình ông M, bà Sơn. Hàng ngày gia đình ông bà sử dụng lối đi này thường xuyên đóng và khóa cổng. Khách đến phải gọi mở cổng mới vào được. Phần cánh cổng nếu mở thì nằm toàn bộ trên phần lối đi chung nhưng bên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông M. Nhưng nếu đóng cổng thì cản trở việc sử dụng lối đi chung, gia đình ông Q không thể đi lại được. Việc ông M trình bày là chỉ đóng vào ban

đêm đảm bảo an ninh cho gia đình ông là không phù hợp. Để cổng và khóa cổng sẽ gây cản trở việc sử dụng lối đi chung. Vì là lối đi chung nên việc đóng cổng và khóa cổng phải do những người sử dụng lối đi cùng thỏa thuận. Việc gia đình ông M tự ý làm cổng, sử dụng đóng mở không được sự đồng ý của gia đình ông Q. Xét thấy việc để cánh cổng sắt và khung bao cổng tại đoạn đầu lối đi chung giáp đường DH06 sẽ gây cản trở việc sử dụng lối đi nên cần thiết phải tháo dỡ toàn bộ cánh cổng, khung bao cổng trả lại diện tích thông thoáng cho lối đi chung.

2.2. Đối với cổng đẩy khung thép bản tôn chạy đường ray giáp tường bao nhà ông Q. Theo quy định tại Điều 174, 176, 178, 271 Bộ luật dân sự ông Q có quyền mở cổng để sử dụng lối đi chung. Việc ông M làm cổng kéo đẩy có khóa để bịt lối đi này gây cản trở cho việc sử dụng lối đi của gia đình ông Q. Xét việc ông M trình bày khi không đóng cổng thì phần cổng cũng nằm trong diện tích đất do nhà ông M sử dụng. Nhưng thực tế gia đình ông M thường xuyên khóa cổng kéo này bịt cánh cổng mở ra lối chung của nhà ông Q, cản trở việc gia đình ông Q sử dụng lối đi. Do vậy cần buộc phải tháo dỡ toàn bộ cổng đẩy khung thép bản tôn của gia đình ông M, bà Sơn.

2.3. Đối với phần bán mái cửa đẩy khung thép lợp tôn có tổng diện tích 17,9m<sup>2</sup>, cao 3,5m. Mái tôn này khi sử dụng mở lên sẽ che kín lối đi chung, khi kéo xuống sát mép bán mái thuộc phần đất nhà ông M. Mái che cửa đẩy này về thực tế sử dụng có ảnh hưởng không gian bề mặt của lối đi chung, nhưng do cao 3,5m nên ảnh hưởng không nhiều. Mặt khác phần mái này kéo đẩy không có cố định thu gọn lại dễ dàng do vậy xét thấy không cần thiết phải tháo dỡ phần mái này cũng không gây ảnh hưởng đến việc sử dụng lối đi chung. Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Văn Q về việc buộc tháo dỡ mái che.

2.4. Đối với yêu cầu về di chuyển 02 cột điện bằng tuýp thép mạ kẽm cùng đường dây điện ra khỏi lối đi chung. Theo công văn của Điện lực Kinh Môn cột điện và đường dây điện là đường dây phía sau công tơ của khách hàng được cấp điện từ sau công tơ 1 pha và công tơ 3 pha mang tên chủ hợp đồng là ông Nguyễn Hữu M. Vị trí lắp đặt công tơ tại cột 2.10 thuộc đường dây 0,4Kv, sau trạm biến áp 180KVA – 35/0,4kv Thượng Quận A. Cột điện và đường dây điện là tài sản của ông Nguyễn Hữu M quản lý và chịu trách nhiệm không phải của Điện lực Kinh Môn. Qua xem xét thẩm định tại chỗ 02 cột điện kèm theo dây dẫn nằm trên phần lối đi chung giáp phần tường bao nhà ông Q. Cột điện ở phía ngoài còn dùng để khóa cổng chính. Việc để cột điện và đường dây dẫn điện gây cản trở cho việc sử dụng lối đi chung, không đảm bảo tiêu chuẩn quy định tại Quyết định số 34/2006/QĐ- BCN ngày 13 tháng 9 năm 2006 của Bộ công nghiệp do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Q tháo dỡ di chuyển di chuyển 02 cột điện bằng tuýp thép mạ kẽm cùng đường dây điện ra khỏi diện tích lối đi chung.



2.5. Về yêu cầu không xích chó tại lối đi chung thì thấy: Theo quy định tại khoản 3 Điều 66 Luật chăn nuôi năm 2018 quy định “có biện pháp bảo đảm an toàn cho người và vật nuôi khác, giữ gìn vệ sinh môi trường, bảo đảm tiêu chuẩn điều kiện về vệ sinh thú y”. Xét việc gia đình ông M, bà S xích chó với dây xích dài, vật nuôi di chuyển hết cả phần lối đi và rất hung dữ cản trở việc sử dụng lối đi. Mặt khác vật nuôi thải nước tiểu có mùi hôi thối, ông M bà S rửa, thải nước gây ô nhiễm môi trường trên lối đi chung và môi trường xung quanh không đảm bảo điều kiện về vệ sinh thú y. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu của ông Đào Văn Q, bà Mạc Thị M buộc gia đình ông M, bà S không được xích chó trên lối đi chung giữa hai nhà.

Như vậy, từ những phân tích trên có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Q.

Đối với yêu cầu về kiện đòi số tiền 20.000.000đ ông Q, bà M tự nguyện xin rút không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này của ông Q, bà M.

Về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Đào Văn Q tự nguyện nộp cả không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Q được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, ông M bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí; ông Đào Văn Q tự nguyện rút yêu cầu về kiện đòi tài sản nên được trả lại tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 166, 254, 255 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 66 Luật chăn nuôi, Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí lệ phí, 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; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Q.

Buộc ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S phải tháo dỡ toàn bộ cổng và khung cánh cổng của cổng sắt giáp đường DH06, cổng đẩy khung thép bán tôn chạy đường ray giáp tường bao nhà ông Q; buộc ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S di chuyển 02 cột điện bằng tuýp thép mạ kẽm cùng đường dây điện ra khỏi phần diện tích đường đi chung. Buộc ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S không được xích chó tại lối đi chung hoặc có bất cứ hành vi nào khác cản trở việc sử dụng lối đi chung.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn Q về việc tháo dỡ bán mái tôn nhà ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S. Yêu cầu ông M, bà S sử dụng mái che không được làm cản trở việc sử dụng lối đi chung.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Đào Văn Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S phải trả số tiền 20.000.000đ.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Hữu M và bà Bùi Thị S. Trả lại cho ông Đào Văn Q số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0001243 ngày 22-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn *(do ông Nguyễn Sĩ Khánh nộp hộ)*. Trả lại cho ông Đào Văn Q số tiền 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0001253 ngày 28-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhân:**

- Các đương sự;
- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn;
- Đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THA dân sự TX. Kinh Môn;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Thị Thu Hằng**