

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

Bản án số: 19/2021/DS-ST

Ngày: 09-04-2021

V/v “tranh chấp về quyền lợi
đi chung”

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 DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu;
2. Ông Bùi Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Văn Quang Bảo - 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 09 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 456/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2021/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp về quyền lợi đi chung”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; địa chỉ: số 87 đường Hùng Vương, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019). Có mặt

- Bị đơn:

1. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt

3. Ông Vũ Duy C, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt

4. Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt

5. Bà Phạm Thị Ngọc L, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 07/11/2018, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, đại diện nguyên đơn thống nhất trình bày:

Nguyên vào năm 2009 mẹ của bà V là bà Nguyễn Thị S đã tặng cho bà V 01 phần đất có diện tích $460m^2$, thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 12, phần đất tọa lạc tại ấp A, xã B huyện D, tỉnh Bình Dương. Phần đất của bà V giáp ranh với ông Vũ Văn T và bà Đỗ Thị Y. Trước nay phía trước phần đất nhà bà S (hiện nay là nhà bà V) có 01 con đường thuộc nhà nước quản lý, con đường này tồn tại từ trước năm 1975, được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy từ năm 1986. Tất cả những hộ dân trong xóm đều đi trên con đường này, trong đó có gia đình bà S, trước đây là con đường mòn. Con đường này có chiều ngang khoảng 3m, chiều dài khoảng 70m. Tuy nhiên, sau một thời gian thì ông T và bà Y đã lấn con đường này để khai thác sử dụng cho mục đích cá nhân mà hiện tại bà Y đã trồng cây cao su, xây nhà lấn sang con đường; ông T thì trồng các loại cây ăn trái. Từ đó con đường đi này dần dần không còn, hiện nay các hộ dân phải đi trên phần đất của ông T, bà Y (bà Y, ông T thỏa thuận mở con đường đi, nhưng con đường đi này không được thể hiện trên bản đồ chính quy địa chính của nhà nước). Con đường đi này thì các hộ dân vẫn đi nhưng gia đình bà V không thể đi vào phần đất của mình bằng lối đi này. Bà V đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà Y trả lại lối đi cũ nhưng bà V, ông T không đồng ý. Nay bà V yêu cầu bà Y, ông T phải trả lại lối đi mà ông T và bà V đã lấn chiếm có diện tích ngang 3m, dài 70m. Tuy nhiên, theo bản vẽ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký địa huyện D, tỉnh Bình Dương ngày 04/01/2020 xác định là con đường mà bà Y, ông T lấn chiếm có diện tích là $281,6m^2$. Trong đó bà Y lấn chiếm là $112,1m^2$, ông T lấn chiếm là $147,3m^2$. Vì vậy, nay bà V yêu cầu ông T phải trả lại lối đi có diện tích là $147,3m^2$, bà Y phải trả lại lối đi có diện tích là $113,1m^2$ theo như sơ đồ bản vẽ của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D ngày 04/01/2020. Đồng thời buộc bà Y và ông T phải di dời toàn bộ tài sản trên lối đi này để trả lại hiện trạng lối đi để bà V và các hộ dân khác đi trên lối đi công cộng này.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/01/2019, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Y trình bày:

Bà Y thừa nhận hiện lối đi công cộng mà nguyên đơn bà V đang khởi kiện là có nhưng từ năm 1999, bà Y tự mở con đường trên đất nhà bà Y để làm lối đi,

con đường này giáp ranh với đất bà S là mẹ của bà V hiện là nguyên đơn. Bà S lúc đó có hàng rào nên không sử dụng lối đi công cộng này. Con đường bà Y tự mở này có khoảng 10 hộ dân trong xóm đi qua để đi vào thửa đất của những hộ dân này nên họ không đi trên lối đi công cộng đã có sẵn. Cho đến năm 2006 chính quyền địa phương đến gặp bà Y để vận động đổi con đường mà bà Y tự mở để làm lối đi công cộng, còn lối đi công cộng được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy thì giao cho bà Y quản lý sử dụng, vấn đề này không những bà Y mà còn có các hộ dân trong xóm đều thực hiện giống như bà Y. Từ đó, bà Y và ông T cùng các hộ dân trong xóm chấp nhận lời đề nghị của chính quyền xã B để đổi đất của bà Y làm đường đi công cộng, còn con đường đi công cộng thì bà Y quản lý sử dụng. Vấn đề này được cả xóm đồng ý, đất của bà Y mở rộng 6m để làm đường đất đỏ và cả xóm hùn tiền làm đường bê tông (nay là làm đường nhựa từ năm 2018). Nay với yêu cầu khởi kiện của bà V thì bà Y cũng thống nhất sẽ trả lại lối đi công cộng được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy trước đây nhưng với điều kiện là các hộ dân trong xóm cũng đồng loạt trả lại con đường này. Đề nghị Tòa án giải Quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Bà Y đồng ý với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng và biên bản đo đạc (bản vẽ) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương ngày 04/01/2020, không có ý kiến gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 18/8/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông T trình bày: Ông T thừa nhận hiện lối đi công cộng mà nguyên đơn bà V đang khởi kiện là có nhưng từ năm 1999 ông T tự mở con đường trên đất nhà ông T để làm lối đi, con đường này giáp ranh với đất bà S là mẹ của bà V hiện là nguyên đơn. Bà S lúc đó có hàng rào nên không sử dụng lối đi công cộng này. Con đường ông T tự mở này có khoảng 10 hộ dân trong xóm đi qua để đi vào thửa đất của những hộ dân này nên họ không đi trên lối đi công cộng đã có sẵn. Cho đến năm 2006 chính quyền địa phương đến gặp ông T để vận động đổi con đường mà ông T tự mở để làm lối đi công cộng, còn lối đi công cộng được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy thì giao cho tôi quản lý sử dụng, vấn đề này không những ông T mà còn có các hộ dân trong xóm đều thực hiện giống như ông T. Từ đó, ông T và bà Y cùng các hộ dân trong xóm chấp nhận lời đề nghị của chính quyền xã B để đổi đất của ông T làm đường đi công cộng, còn con đường đi công cộng thì ông T quản lý sử dụng. Vấn đề này được cả xóm đồng ý, đất của ông T mở rộng 6m để làm đường đất đỏ và cả xóm hùn tiền làm đường bê tông (nay là làm đường nhựa từ năm 2018). Nay với yêu cầu khởi kiện của bà V thì ông T cũng thống nhất sẽ trả lại lối đi công cộng được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy trước đây nhưng với điều kiện là các hộ dân trong xóm cũng đồng loạt trả lại con đường này. Đề nghị Tòa án giải Quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/01/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L trình bày: Ông L thống nhất với ý kiến của bà Y, ông L không bổ sung gì thêm. Ông L đồng ý với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng và biên bản đo đạc (bản vẽ) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương ngày 04/01/2020. Ông L đồng

ý trả lại con đường củ trước đây của nhà nước nhưng các hộ dân gần đó cũng phải trả lại. Ông L đề nghị Tòa án giải Quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M, ông Q, ông C, bà L đều thống nhất trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Y, không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong suốt quá trình tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào bản đồ địa chính chính quy, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông T, bà Y, ông L thì thấy rằng con đường hiện đang tranh chấp là lối đi do nhà nước quản lý, lối đi công cộng, bị đơn lấn chiếm thì phải có nghĩa vụ trả lại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra 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 lối đi chung theo quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện lối đi tọa lạc tại xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L, Trần Thị M, Vũ Duy C, Vũ Văn Q và Phạm Ngọc L có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Chanh, bà Ngon, ông Thuận theo Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V yêu cầu ông T phải trả lại hiện trạng con đường có diện tích là 147,3m², bà Y phải trả lại hiện trạng con đường có diện tích là 113,1m² theo như bản trích đo số 21-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng vào ngày 03/01/2020. Đồng thời buộc bà Y và ông T phải di dời toàn bộ tài sản trên lối đi chung để trả lại hiện trạng lối đi như cũ.

Hội đồng xét xử thấy rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00964/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Thành L vào ngày 23/11/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số 00995 QSĐĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông bà Vũ Văn T vào ngày 22/5/2001 thì đã thể hiện lối đi chung (hiện đang tranh chấp). Đồng thời, tại biên bản làm việc Ủy ban nhân dân xã B và tại Công văn số 2070/UBND-BTCD ngày 20/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương thấy

rằng con đường đi này tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương là con đường mòn được hình thành từ những năm 1999, do các hộ dân địa phương đi qua lại để vào đất canh tác rồi dần dần hình thành con đường chung và được nhà nước cập nhật vào bản đồ chính quy do nhà nước quản lý. Tuy nhiên, vào năm 2006 do địa phương Ủy ban nhân dân xã B có xu hướng mở một con đường đi khác và Ủy ban nhân dân xã B đã vận động các hộ dân khu vực xã B hiến đất để mở rộng đường nâng cấp lên đường sỏi đỏ và sau này là đường nhựa. Các hộ dân tại khu vực đồng ý hiến đất để làm con đường đi mới, trong đó có hộ ông Vũ Văn T và bà Đỗ Thị Y, ông Nguyễn Thành L. Từ đó, Ủy ban nhân dân xã B làm một con đường mới thì các hộ dân đi trên con đường mới này mà không đi lại trên con đường đất cũ nữa (con đường hiện đang tranh chấp) nên hiện trạng con đường cũ dần dần không còn. Hộ gia đình ông Vũ Văn T và bà Đỗ Thị Y, ông Nguyễn Thành L cho rằng vì đã hiến đất làm con đường mới nên đã sử dụng con đường cũ này để sử dụng vào mục đích canh tác, cụ thể là trồng các loại cây ăn trái và cây cao su là hoàn toàn không đúng pháp luật. Bà Nguyễn Thị V là hộ dân có phần đất phía sau con đường cũ, quá trình sinh sống do ông T và bà Y đã canh tác trên con đường cũ này nên bà V không có lối đi vào đất của mình mà phải đi nhờ trên đất của người dân khác. Nay bà V yêu cầu ông T, bà Y và ông L trả lại hiện trạng con đường đi như trong sơ đồ chính quy vì đây là con đường công cộng là hoàn toàn có căn cứ.

Tại phiên tòa, ông T và bà Y đồng ý trả lại hiện trạng con đường công cộng mà bà V đang khởi kiện có hiện trạng như trong bản trích đo số 21-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng vào ngày 03/01/2020 là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Tuy nhiên, ông T và bà Y ra điều kiện là các hộ dân khác phải đồng ý trả lại lối đi này. Xét thấy hiện bà V đang khởi kiện ông T, bà Y về phần lối đi hiện ông T, bà Y đang sử dụng nên Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Khi nào nguyên đơn tranh chấp với các hộ dân khác thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu nên điều kiện của ông T, bà Y là hoàn toàn không đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn theo quy định tại Điều 254 Bộ Luật dân sự.

[4] Quan điểm về nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T và bà Đỗ Thị Y là người trên 60 tuổi nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá: Đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Q ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 245, 254 của Bộ luật dân sự;

- Điều 203 của Luật đất đai;
- Căn cứ Nghị Q số 326/UBTVQH 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 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V đối với bị đơn ông Vũ Văn T, bà Đỗ Thị Y về việc “Tranh chấp về quyền lối đi chung”

- Buộc ông Vũ Văn T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời và thanh lý các tài sản gồm: 01 tường rào xây gạch có diện tích 68m²; 01 phần của nhà vệ sinh có diện tích 02m² (có kết cấu mái tôn, tường xây tô, nền xi măng); 03 cây dừa trồng năm 2010; 02 cây mãng cầu trồng năm 2016 và 01 cây Quýt trồng năm 2016 để trả lại lối đi chung có diện tích 147,3m² tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương (hiện trạng lối đi chung như trong bản trích đo số 21-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng vào ngày 03/01/2020.

- Buộc bà Đỗ Thị Y phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời và thanh lý các tài sản gồm: 20 cây cao su trồng năm 2004, 01 phần mái hiên có diện tích 11,6m² (kết cấu mái tôn, cột sắt, kèo sắt, nền xi măng) để trả lại lối đi chung có diện tích 113,1m² tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương (hiện trạng lối đi chung như trong bản trích đo số 21-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D vào ngày 03/01/2020.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đỗ Thị Y và ông Vũ Văn T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị V số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0012748 ngày 27/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Tổng số tiền là 1.753.514 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn năm trăm mười bốn đồng).

- Buộc ông Vũ Văn T phải nộp số tiền 876.757 đồng (tám trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm năm mươi bảy đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị V.

- Buộc bà Đỗ Thị Y phải nộp số tiền 876.757 đồng (tám trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm năm mươi bảy đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị V.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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 kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

5. 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 các điều 6, 7 và 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Tuấn

