

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày 26-01-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất (lỗi đi); yêu cầu chấm dứt
hành vi trái pháp luật sử dụng
đất làm lỗi đi.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Từ Thị Nga.
Bà Nguyễn Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 26 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật sử dụng đất làm lỗi đi”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 123/2021/QĐST-DS, ngày 07 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết T; địa chỉ: Số 126, đường Yersin, tổ 5, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết T: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ 2, khu phố 1, phường Uyên H, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 27/10/2021); có mặt.

2. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 17/29, khu phố Bình Minh 2, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị T: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Đường số 5, tổ 1, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị C, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 251/3, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Cúc: Ông Lê Quốc S, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 251/3, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 29/5/2019); vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

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

1. Bà Phạm Thị Hương L, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 251/15, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Bà Mai Thị Thu Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 251/9, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 32, đường số 13, khu phố Nhị Đồng 1, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Bà Tô Thị S, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 251/11, khu phố Bình Minh 2, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

5. Ông Phùng Văn D, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 251/15, khu phố Bình M, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

6. Ông Đinh Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: số 251/13, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

7. Bà Trần Thị P, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 251/13, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 251/5, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lưu, bà Đ, ông Đ, bà S, ông Dũng, ông S, bà P, bà N: Ông Lê Quốc S, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 251/3, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 19/8/2019); vắng mặt lần 2 không có lý do.

9. Ông Lê Quốc S, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 251/3, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt lần 2 không có lý do.

10. Ông Lê Chí T, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 22/52, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Chí T: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Đường số 5, tổ 1, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bị đơn bà Trần Thị C (đã thay đổi tư cách tổ tụng nguyên đơn) trình bày: Bà Trần Thị C là chủ sử dụng thửa đất 1429, tờ bản đồ 3ab-8, diện tích 34m² tại khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD797068 (số vào sổ CH H55) do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 24/3/2006, nguồn gốc nhận chuyển nhượng vào khoảng năm 1979.

Lối đi từ đường chính Nguyễn Tri P vào thửa đất của bà C chỉ duy nhất đường hẻm nhỏ rộng chừng 03m, dài khoảng 700m đã có từ trước năm 1975, các hộ dân khác cũng sử dụng lối đi trên và lối đi thể hiện rõ trên bản đồ địa chính.

Năm 2019, bà Nguyễn Thị Tuyết T là chủ sử dụng 05 thửa đất liền kề 1781, 1782, 1783, 1784, và 1789 tiếp giáp với đường hẻm, bà T đã rào chắn lối đi vào đất của bà C nêu trên, bà C và các hộ dân khác đã gặp và trao đổi với bà T tháo dỡ rào chắn nhưng bà T không đồng ý. Bà C đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường D và đã được Ủy ban hòa giải nhưng bà T cho rằng lối đi trên thuộc quyền sử dụng đất của bà Trinh thừa kế từ mẹ là bà Nguyễn Thị B; bà T không cho bà C đi qua lối đi trên đất của bà T.

Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp làm lối đi có diện tích 158,3m², trong đó 129,1m² thuộc thửa 1789 và thửa 1781 của bà Trinh và 29,2m² thuộc thửa 1785 của bà Bùi Thị T và ông Lê Chí T. Ngày 13/9/2019, bà C thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án mở lối đi diện tích 158,3 m² thuộc các thửa số 1789, 1781 và 1785, tọa lạc tại tổ 52, khu phố B, phường D, thành phố D làm lối đi chung.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết T (đã thay đổi tư cách tổ tụng bị đơn) trình bày: Bà T không đồng ý với lời trình bày của bà C về việc bà C cho rằng phần đất lối đi qua đất của bà T là lối đi chung. Trước đây gia đình bà Nguyễn Thị B (mẹ bà Trinh) có tranh chấp quyền sử dụng đất, đã được Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao xét xử phúc thẩm tại Bản án số 90/2015/DS-PT ngày 12/5/2015. Sau đó gia đình bà B đã thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vào năm 2017 cho các thừa kế, văn bản thỏa thuận đã được Văn phòng Công chứng Trần Thanh V chứng nhận ngày 21/7/2017. Căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, bà Trinh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 14741 cấp ngày 11/9/2017 đối với thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 69, diện tích 186,9m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 14761 cấp ngày 12/9/2017 đối với thửa đất 1781, tờ bản đồ số 69, diện tích 3.539,5m², tọa lạc tại khu phố B, phường D, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Trên các thửa đất 1781 và 1789 hoàn toàn không có lối đi. Lối đi từ đường lớn Nguyễn An N vào nhà đất của bà C và người liên quan dài khoảng 30m rất thuận tiện, hoàn toàn không đi qua đất của bà T; không có lối đi từ nhà bà C và những người liên quan qua đất bà T đến đường Nguyễn Tri P. Do đó, bà T không chấp nhận yêu cầu kiện của bà C.

Bà Trinh phản tố yêu cầu bà Trần Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hương L, bà Mai Thị Thu Đ, ông Đỗ Văn Đ, bà Tô Thị S, ông Phùng Văn D, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, bà Nguyễn Thị N, ông Lê Quốc S chấm dứt hành vi trái pháp luật sử dụng phần đất đo đạc thực tế 129,1m² thuộc thửa 1789 và 1781, tờ bản đồ 69 tọa lạc tại khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương làm lối đi.

Nguyên đơn bà Bùi Thị T (đã thay đổi tư cách tố tụng bị đơn) trình bày: Bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C. Diện tích đất 29,2m² bà C yêu cầu mở lối đi thuộc một phần thửa đất 1785 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 16952 ngày 15/11/2018 cho vợ chồng ông T, bà T sử dụng hợp pháp. Hiện nay, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lợi dụng đất tranh chấp, ngang nhiên sử dụng đất của bà T, ông T làm lối đi.

Do đó, bà T phản tố yêu cầu bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Phương L, bà Mai Thị Thu Đà, ông Đỗ Văn Đ, bà Tô Thị S, ông Phùng Văn D, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, bà Nguyễn Thị N, ông Lê Quốc S chấm dứt hành vi trái pháp luật sử dụng diện tích đất 29,2m² thuộc thửa đất 1785 của ông T, bà T làm lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Chí T: thống nhất trình bày của bà Bùi Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L nộp bản tự khai và có ý kiến thống nhất như sau: Các ông, bà không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì và xác nhận không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã hai lần triệu tập người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Trần Thị C) và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, Nguyễn Thị N, Đinh Văn S, Trần Thị P, Phùng Văn D, Phạm Thị Phương L) là ông Lê Quốc S và ông Lê Quốc S đến tham gia phiên tòa vào các ngày 24/12/2021 và 21/01/2022 nhưng ông S vắng mặt cả 02 lần không có lý do. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C. Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết T và bà Bùi Thị T giữ nguyên yêu cầu phản tố, do đó căn cứ Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thay đổi địa vị tố tụng như sau:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết T và bà Bùi Thị T.

Bị đơn: Bà Trần Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Chí T, bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S.

Về nội dung: Bà Trần Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S đã có lối đi từ đường Nguyễn An N vào nhà đất của mình rất thuận tiện, tuy nhiên bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên yêu cầu mở lối đi trên đất của bà T, bà T, ông T là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T, bà T, ông T. Việc bà C và những người liên quan về phía bà C sử dụng đất của bà T, bà T, ông T làm lối đi là trái pháp luật. Do đó, yêu cầu phản tố của bà T, bà T là có căn cứ. Buộc bà C và những người liên quan về phía bà C chấm dứt hành vi trái pháp luật sử dụng đất của bà T, bà T và ông T làm lối đi.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L là ông Lê Quốc S và ông Lê Quốc S đến Tòa án tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông S không đến.

Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã 02 lần mở phiên tòa và triệu tập họp lệ nhưng người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Trần Thị C, Tô Thị S, Đỗ Văn Đ, Mai Thị Thu Đ, Nguyễn Thị N, Đinh Văn S, Trần Thị P, Phùng Văn D, Phạm Thị Phương L và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Quốc S vắng mặt cả 02 lần không có lý do. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C. Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết T và bà Bùi Thị T giữ nguyên phản tố, do đó căn cứ Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án thay đổi địa vị tố tụng như sau:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết T và bà Bùi Thị T.

Bị đơn: Bà Trần Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Chí T, bà Tô Thị Sang, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S.

[2] Tài liệu, chứng cứ và qua tranh luận tại phiên tòa có căn cứ xác định:

Bà Trần Thị C (bị đơn, đã thay đổi vị trí tố tụng) sử dụng thửa đất 1429, tờ bản đồ 3ab-8, diện tích 34m² tại khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh

Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD797068 (số vào sổ CH H55) ngày 24/3/2006. Hướng Bắc thửa đất 1429 của bà Cúc là đường hẻm làm lối đi (bút lục 14). Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S sử dụng thửa 354, ông Đỗ Văn Đ và bà Mai Thị Thu Đ sử dụng thửa 356, bà Nguyễn Thị N sử dụng thửa 346, ông Đinh Văn S và bà Trần Thị P sử dụng thửa 353, ông Phùng Văn D và bà Phạm Thị Phương L sử dụng thửa 352 ông Lê Quốc S (chồng bà C) có nhà đất gần với thửa đất của bà C, tất cả đều tiếp giáp với đường hẻm làm lối đi chung ra đường chính (đường Nguyễn An N).

Bà Nguyễn Thị Tuyết T (nguyên đơn, đã thay đổi địa vị tố tụng) sử dụng 05 thửa đất và vợ chồng bà Bùi Thị T (nguyên đơn, đã thay đổi địa vị tố tụng) ông Lê Chí T, sử dụng 01 thửa đất. Diện tích đất tranh chấp thuộc 03 thửa đất 1781, 1789 và 1785, trong đó thuộc 02 thửa đất của bà T là thửa 1789, tờ bản đồ số 69, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 14741 cấp ngày 11/9/2017, có diện tích tranh chấp $17,8m^2$ và thửa đất 1781, tờ bản đồ số 69, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 14761 cấp ngày 12/9/2017, có diện tích tranh chấp $110,6m^2$; vợ chồng bà Bùi Thị T và ông Lê Chí T sử dụng thửa đất 1785, tờ bản đồ số 69, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 16952 cấp ngày 15/11/2018, có diện tích tranh chấp $29,2m^2$.

Về thửa đất 1781, 1789 và 1785 có nguồn gốc và hiện trạng như sau:

Đối với thửa 1781 và 1789, ngày 12/8/2000 bà Nguyễn Thị B (bà B là mẹ bà T) kê khai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích $4.105m^2$ thửa 350, tờ bản đồ 03, ghi nguồn gốc “Đất ông bà để lại 1975”. Năm 2002, bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 312501, diện tích $4.105m^2$ thuộc thửa 350, tờ bản đồ 03. Tại bản đồ vị trí thửa đất 350 thể hiện:

Hướng Bắc giáp thửa 334;

Hướng Đông giáp thửa 338, 341, 352, 353, 358;

Hướng Nam giáp thửa 686, 687, 688, 702 và 704;

Hướng Tây giáp đường ray xe lửa.

Trên sơ đồ thửa đất 350 không có thể hiện lối đi qua thửa đất này (bút lục 130).

Năm 2010, bà B khởi kiện ông Phan Xuân T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi nhà cho ở nhờ, yêu cầu chia tài sản chung”. Ngày 08/12/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm và ngày 12/5/2015, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao xét xử phúc thẩm công nhận quyền sử dụng thửa đất 350 cho bà B (những thửa kế nhận, do bà B đã chết, bút lục 163, 157).

Sau khi được Tòa án công nhận thửa đất 350, đến ngày 21/7/2017 những người thừa kế của bà B (Trần Anh D, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị Tuyết T, Nguyễn Thị Ánh L) lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản”, đã tặng cho toàn bộ thửa đất 350 cho bà Nguyễn Thị Tuyết T, văn bản được chứng thực cùng ngày 21/7/2017 (bút lục 139).

Ngày 01/8/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phường (nay là thành phố) D trích lục địa chính thửa đất 350 để cấp quyền sử dụng đất cho bà T. Tại sơ đồ trích lục địa chính thửa đất 350 không thể hiện có lối đi qua đất, thửa đất 350 được tách thành 05 thửa đất, trong đó có thửa 1781 và 1789, bà C cho rằng có lối đi nên tranh chấp.

Tháng 9 năm 2017, thửa đất 1781 và 1789 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, trên sơ đồ thửa đất không thể hiện có lối đi ngang qua 02 thửa đất này.

Đối với thửa đất 1785 của vợ chồng bà Bùi Thị T và ông Lê Chí T, tại hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thửa 1785 của bà Trang, ông T thể hiện có nguồn gốc của bà B (mẹ bà T) quản lý sử dụng từ năm 1975, trước đây thuộc các thửa 347 và 348, đến năm 1990 bà B cho ông T và bà T quản lý sử dụng cho đến nay. Tại sơ đồ vị trí thửa đất trên bản đồ địa chính giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà B thửa 350 (trên sơ đồ địa chính thửa 350 có thể hiện thửa 347 và 348) không thể hiện lối đi ngang qua 02 thửa đất 347 và 348 (nay là thửa 1785). Đến năm 2018, ông T và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa mới là 1785, trên sơ đồ vị trí thửa đất 1785 cũng không thể hiện lối đi ngang qua thửa đất này.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 13/8/2019 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 04/9/2019 của Tòa án, thể hiện để đi vào thửa 1781 của bà T là đi từ đường lớn Nguyễn Tri P vào giáp ranh với thửa đất 1781 của bà T là kết thúc (đường bê tông); để đi vào thửa đất 1785 của ông Thiện, bà T là đi từ đường lớn Nguyễn An N vào giáp ranh với thửa đất 1781 của ông T, bà T là kết thúc (đường bê tông). Thửa đất 1785, 1789 và 1781 giáp ranh nhau, từ ranh thửa đất 1785 qua thửa 1789 đến thửa 1781 có lối mòn bằng đất.

Ngày 27/8/2020, Tòa án kết hợp Ủy ban nhân dân phường D đến trực tiếp tại thửa đất 1785, 1789, 1781 xác minh có nội dung:

Tại hướng Đông thửa đất 1785 có đường bê tông đi ra đường lớn Nguyễn An Ninh, cách đường Nguyễn An N đi vào thửa đất 1785 khoảng 30-40m là nhà đất của bà C.

Tại hướng Nam thửa đất 1781 có đường bê tông, từ ranh đất thửa 1781 có lối đi ra đường lớn Nguyễn Tri P.

Lối đi trên 03 thửa đất 1781, 1789, 1785 là đường mòn đất sử dụng đi bộ, ngang rộng khoảng 40cm. Các chủ sử dụng các thửa đất 352, 353, 354, 356 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà Cúc) sử dụng chung đường bê tông từ ranh giới hướng Đông thửa đất 1785 đi ra đường Nguyễn An N là thuận lợi nhất.

Cùng ngày, tại Ủy ban nhân dân phường D, qua kiểm tra bản đồ địa chính 1995 và bản đồ địa chính chính quy thể hiện giữa các thửa đất 1781, 1789, 1785 không có lối đi; chỉ thể hiện lối đi từ hướng Đông giáp ranh thửa đất 1785 ra

đường Nguyễn An N và tại hướng Nam thửa 1781 giáp ranh có đường bê tông đi ra đường Nguyễn Tri P.

Qua các tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ có căn cứ chứng minh lối đi ngang 40cm kéo dài từ thửa 1785 qua thửa 1789, 1781 là lối đi tự mở, không phải là lối đi chung, bà Cúc và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S sử dụng diện tích đất 153,8m² tại các thửa 1785, 1789, 1781 làm lối đi là xâm phạm quyền sử dụng đất của bà T và vợ chồng ông T, bà T.

Do đó, bà Trinh, vợ chồng bà T, ông T yêu cầu bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S chấm dứt hành vi trái pháp luật sử dụng diện tích đất 17,8m² thuộc thửa đất 1789 và diện tích 110,6 m² thuộc thửa đất 1781, và diện tích 29,2m² thuộc thửa đất 1785, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại khu phố Bình Minh 2, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương làm lối đi là phù hợp quy định tại Điều 166 và 170 của Luật Đất đai.

Việc bà Cúc và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S đã có lối đi thuận tiện vào nhà đất của mình (từ đường Nguyễn An N đi vào) nhưng lại yêu cầu mở thêm lối đi và trái với lối đi vào nhà của mình là không phù hợp pháp luật quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự (quyền về lối đi).

[3] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá số tiền 2.015.000 đồng. Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự bà Trần Thị C phải chịu và đã nộp đủ.

[4] Về án phí:

Căn cứ 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: Bà Trần Thị Cúc là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí; yêu cầu của bà Trinh và bà Trang được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

[5] Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 147, 157, điểm c khoản 1 Điều 217, 245, 266 và 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 166 và 170 của Luật Đất đai;

Áp dụng Điều 254 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng 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.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C đối với và Nguyễn Thị Tuyết T và bà Bùi Thị T, ông Lê Chí T về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (lỗi đi).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố (khởi kiện) của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết T và bà Bùi Thị T đối với bị đơn bà Trần Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S về việc: “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật sử dụng đất làm lỗi đi”

Buộc bị đơn bà Trần Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị S, ông Đỗ Văn Đ, bà Mai Thị Thu Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đinh Văn S, bà Trần Thị P, ông Phùng Văn D, bà Phạm Thị Phương L, ông Lê Quốc S chấm dứt hành vi sử dụng diện tích đất $17,8m^2$ thuộc thửa đất 1789 và diện tích $110,6m^2$ thuộc thửa đất 1781 của bà T và diện tích $29,2m^2$ thuộc thửa đất 1785 của vợ chồng bà Bùi Thị T, ông Lê Chí T, đất tọa lạc tại khu phố Bình Minh 2, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương làm lỗi đi.

3. Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá số tiền 2.015.000 đồng, bà Trần Thị Cúc phải chịu và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Cúc được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Biên lai số 0044735 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Trả lại cho bà Bùi Thị T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Biên lai số 0044736 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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 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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;

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

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

Nguyễn Văn Tài