

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN SƠN ĐỘNG  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 03/2020/DS-ST

Ngày 26 - 8- 2020

V/v Tranh chấp lỗi đi chung

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG, TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hằng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Bắc
2. Ông Nguyễn Ngọc Ngát

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thế Thiện - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động tham gia phiên tòa:*** Ông Hoàng Trung Kiên, ông Đặng Bá Hưng - Kiểm sát viên;

Ngày 26 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Hoàng Anh H, sinh năm 1959; có mặt

Lê Thành Ph, sinh năm 1961

Nơi cư trú: Thôn D, xã H, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

*Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thành Ph:* Ông Hoàng Anh H, là nguyên đơn trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2020); có mặt.

**- Bị đơn:** Tô Thị Ch, sinh năm 1973; có mặt

Lê Văn Ch, sinh năm 1970

Nơi cư trú: Thôn D, xã H, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

*Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Ch:* Bà Tô Thị Ch, là bị đơn trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 29/02/2020); có mặt.

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

1. Anh Lê Văn L, sinh năm 1991
2. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1995

Đều có địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang

*Người đại diện hợp pháp của anh Lê Văn L, chị Hoàng Thị H: Bà Tô Thị Choóng, là bị đơn trong vụ án (Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2020); có mặt.*

3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang do ông Bế Văn K – Chủ tịch UBND xã H đại diện; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Nguyên đơn là ông Hoàng Anh H, bà Lê Thành Ph trình bày:

1.1. Ông Hoàng Anh H trình bày: Gia đình ông có một thửa đất ở khu N, thôn D (nay là thôn D), xã H, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 014784, do UBND huyện Sơn Động cấp tháng 10/2001, mang tên hộ ông Hoàng Anh H. Gia đình ông làm nhà ra ở riêng trên thửa đất đó từ năm 1984, khoảng năm 2000 thì chuyển nhà đến nơi khác sinh sống nhưng gia đình vẫn canh tác trồng cây keo và cây ăn quả trên thửa đất.

Từ thửa đất nhà ông ra Quốc lộ 31 có một lối đi. Lối đi này đã có từ ngày xưa, các hộ gia đình có đất liền kề với con đường và người dân trong thôn thường xuyên đi lại con đường này.

Khoảng năm 2016-2017, gia đình nhà ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch san nền để xây nhà đã san lấp mất lối đi; năm 2017, lại tiếp tục xây tường rào lấn chiếm lòng đường đoạn từ giáp thửa đất nhà ông đến trước cửa nhà ông Ch nên gia đình ông không còn lối đi vào thửa đất của mình. Khi thấy ông Ch, bà Ch xây tường rào, ông đã yêu cầu gia đình ông Ch không được xây nhưng ông Ch, bà Ch không nghe nên ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã H giải quyết. UBND xã tiến hành hòa giải nhưng ông Ch, bà Ch không nhất trí trả lại diện tích lòng đường đã lấn chiếm. Vì vậy, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ban đầu ông xác định đoạn đường bị lấn chiếm có chiều dài 17m, rộng 4m, diện tích là 148m<sup>2</sup>. Sau khi có kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích lòng đường bị lấn chiếm là 77,1m<sup>2</sup>, ông đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Ch, bà Ch phải di chuyển, tháo dỡ tài sản trên diện tích 77,1m<sup>2</sup> đất để trả lại lối đi cho gia đình ông và người dân trong thôn sử dụng.

1.2. Bà Lê Thành Ph (là vợ ông Huy) trình bày thống nhất với ý kiến của ông Hoàng Anh H.

2. Bị đơn ông Lê Văn Ch và bà Tô Thị Ch trình bày:

2.1. Bà Tô Thị Ch trình bày: Gia đình bà có một thửa đất ở khu N, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 014405, do UBND huyện Sơn Động cấp tháng 10/2001, mang tên hộ ông Lê Văn Ch, diện tích ghi trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất là 705m<sup>2</sup>, đến năm 2016, chính quyền đo đạc, xác định hiện trạng thửa đất có diện tích là 1.636,1m<sup>2</sup>. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ đẻ ông Ch tặng cho vợ chồng bà. Từ cuối năm 1991, vợ chồng bà làm nhà ra ở riêng trên thửa đất đó, quản lý và sử dụng thường xuyên đến nay, không có tranh chấp với ai.

Gia đình bà, gia đình ông H và một số hộ gia đình khác cùng sử dụng chung một lối đi nhỏ. Lối đi này nối từ thửa đất nhà ông H đến giáp Quốc lộ 31. Chiều dài lối đi khoảng 100m, chiều rộng khoảng 1m; con đường có 01 cạnh tiếp giáp với thửa đất nhà bà, 1 cạnh tiếp giáp với bờ ruộng.

Từ khi gia đình bà làm nhà ở trên thửa đất đã mảnh rào lại bằng tre nứa để xác định ranh giới với lối đi, khi đó gia đình ông H có biết nhưng không có ý kiến gì. Những năm sau này gia đình bà tự xây tường rào, mỗi năm xây một ít, đến 2019 mới bắt đầu xây cao lên. Khi xây tường rào, gia đình bà vẫn chừa ra lối đi cũ rộng khoảng 1m, nhưng vì lâu không có người đi lại nên cây cối mọc lên che lấp lối đi.

Vợ chồng ông H, bà Ph cho rằng gia đình bà xây tường rào lấn chiếm đường, chặn lối đi của gia đình ông H là không đúng, sai với sự thật. Nay vợ chồng ông H, bà Ph yêu cầu vợ chồng bà phải tháo dỡ công trình, tài sản trên đất để trả lại diện tích lòng đường bị lấn chiếm là 77,1m<sup>2</sup>, bà không nhất trí.

2.2. Ông Lê Văn Ch (là chồng bà Ch) trình bày thống nhất với ý kiến của bà Tô Thị Ch.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Anh Lê Văn L trình bày: Thửa đất gia đình anh đang sử dụng có nguồn gốc được thừa hưởng từ ông, bà anh để lại. Từ Quốc lộ 31 vào thửa đất nhà anh có một lối đi rộng khoảng 01m, đã lâu không có ai sử dụng. Gia đình anh không lấn chiếm lối đi. Do anh công tác ở xa nên ủy quyền cho mẹ anh là bà Tô Thị Ch đại diện tham gia tố tụng, ý kiến của anh thống nhất với ý kiến của bà Tô Thị Ch.

3.2. Chị Hoàng Thị H trình bày: Chị kết hôn với anh Lê Văn L và chuyển khẩu về nhà chồng vào tháng 12/2019. Sau khi kết hôn, vợ chồng chị đi làm ăn xa nên chị không biết về việc tranh chấp lối đi, chị chỉ được nghe kể lại và xác nhận có một con đường nhỏ rộng khoảng 01 mét tiếp giáp với thửa đất của gia đình chị nhưng đã lâu không còn sử dụng. Do chị công tác ở xa nên ủy quyền cho bà Tô Thị Ch đại diện tham gia tố tụng, ý kiến của chị thống nhất với ý kiến của bà Tô Thị Ch.

3.3. Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Từ Quốc lộ 31 đi vào thửa đất nhà ông Hoàng Anh H có một lối đi. Lối đi này đã có từ xa xưa, những hộ liền kề với con đường và người dân trong thôn vẫn sử dụng lối đi này, sau này có lối đi đổ bê tông khác nên lối đi này ít khi được sử dụng. Địa phương không xác định được kích

thước cụ thể, nhưng từ thực tế quản lý đất công cộng và ý kiến của người dân trong thôn thì lối đi ban đầu có chiều rộng khoảng 2,5m – 3m, sau đó ông H có thuê máy ủi ủi rộng lòng đường ra khoảng 3,5m – 4m. Nay đoạn đường tiếp giáp thửa đất hộ bà Ch do gia đình bà Ch san đất xây nhà đã vùi lấp lối đi, đồng thời xây tường rào lấn chiếm lòng đường nên hộ ông H và những người trong thôn không còn đi lại được.

Từ năm 2015 trở về trước, Ủy ban nhân dân xã H chưa có bản đồ địa chính về quản lý đất đai nên không thể xác định được con đường trên bản đồ.

UBND xã xác định nguyên đơn chỉ dẫn lối đi là đúng với vị trí lối đi có từ trước. Diện tích 77,1m<sup>2</sup> đất lòng đường và 27,3m<sup>2</sup> đất theo kết quả đo đạc đều là đất công cộng thuộc quyền quản lý của UBND xã H. Hộ nhà bà Ch cố ý san lấp lối đi xây tường rào lấn chiếm đất công cộng.

Nay, hộ ông Ch, bà Ch san lấp, xây tường rào lấn chiếm lối đi chung, ông Huy, bà Phương yêu cầu ông Ch, bà Ch phải tháo dỡ tường rào, tài sản trên đất tranh chấp để trả lại lối đi cho ông, bà là có căn cứ. Đề nghị tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích 27,3m<sup>2</sup> là thuộc đất công cộng, UBND xã có trách nhiệm quản lý, nhưng do diện tích đất và những tài sản trên đất nằm phía ngoài lòng đường, không ảnh hưởng tới việc sử dụng lối đi nên UBND xã chưa yêu cầu xem xét, giải quyết.

4. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2020, biên bản làm việc ngày 25/8/2020 xác định:

Từ Quốc lộ 31 vào thửa đất nhà ông H có một lối đi là đường đất, chiều rộng lòng đường không đồng nhất, điểm rộng nhất là 5,57m, điểm hẹp nhất là 3,1m; tại đoạn tiếp giáp với phần đất nhà ông Ch, bà Ch không xác định được lòng đường do đã bị san lấp; trên thửa đất nhà ông H đoạn tiếp giáp với thửa đất nhà ông Ch, bà Ch có một đoạn đường nối vào tường rào nhà bà Ch.

Diện tích đoạn đường đất mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả là 77,1m<sup>2</sup> có kích thước như sau:

- Cạnh hướng Đông Bắc dài 23,28 m; giáp phần đất công cộng hướng về phía khu đất ruộng.

- Cạnh hướng Đông Nam dài 2,14 m; giáp đường đất đi ra Quốc lộ 31.

- Cạnh hướng Tây Nam dài 21,51m giáp thửa đất nhà bà Choóng.

- Cạnh hướng Tây Bắc dài 4,27m; giáp thửa đất của gia đình ông Huy.

Trên diện tích 77,1m<sup>2</sup> đất lòng đường mà nguyên đơn yêu cầu có tài sản gồm:

- 02 đoạn tường gạch. Diện tích cụ thể như sau:

+ Đoạn tường thứ nhất nằm ở cạnh hướng Tây Bắc, chiều dài 4,27m, chiều cao 1,6m, diện tích= 6,832m<sup>2</sup>;

+ Đoạn tường thứ hai nằm ở cạnh hướng Đông Bắc, chiều dài 9,42m, chiều cao 1,6m, diện tích = 15,072m<sup>2</sup>

- 01 cây bưởi đường kính gốc 6cm, cao 3m, tán rộng 3m.

- Một phần chuồng nuôi nhốt gia súc (Chuồng trâu) lợp ngói bờ rô, cột làm bằng gỗ, cạnh phía Bắc chiều dài 7m, cạnh phía Đông dài 4,3m, cạnh phía Nam dài 1,9m, cạnh phía Tây Nam dài 6,7m.

Toàn bộ tài sản trên là của gia đình bị đơn.

5. Quá trình điều tra vụ án Tòa án tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ, kết quả như sau:

- Anh Nguyễn Văn Đ khai: Anh là Trưởng thôn D, xã H giai đoạn từ cuối năm 2015 đến tháng 9/2019. Anh xác định từ thửa đất nhà ông H ra Quốc lộ 31 có một lối đi. Lối đi này đã có từ lâu đời, những người trong thôn vẫn đi lại bằng con đường này. Năm 2008, thôn có con đường đổ bê tông mới nên con đường này ít khi sử dụng. Ban đầu, lối đi này chỉ rộng khoảng 2,5m đến 3m, anh không nhớ năm nào nhưng anh biết ông H thuê máy ủi, ủi rộng con đường ra khoảng 3 – 3,5m. Năm 2017, gia đình bà Ch san nền làm nhà đã lấp đoạn đường giáp ranh với thửa đất nhà bà Ch, đồng thời xây tường rào lấn chiếm lòng đường.

- Ông Sái Tiên L trình bày: Ông là hàng xóm của ông H, bà Ch, chứ không có quan hệ anh em, họ hàng gì. Thời gian trước ông sinh sống ở thôn D, xã H, khoảng 3 - 4 năm nay ông mới chuyển đến sinh sống tại thôn D. Về con đường nối từ Quốc lộ 31 vào thửa đất nhà bà Ch, nhà ông H đã có từ rất lâu, người dân trong thôn vẫn thường xuyên đi lại, sau có con đường khác đổ bê tông nên người dân mới ít đi lại con đường này. Con đường rộng chỉ khoảng 1m đến 1,5m, người đi bộ, xe quệt (trâu kéo) đi qua được. Việc ông H có thuê máy ủi để ủi đường rộng ra không thì ông không biết, nhưng lối đi vẫn chỉ là lối đi nhỏ, không rộng đến 4 mét. Đến nay, nhà ông Ch, bà Ch san nền làm nhà đã lấp lòng đường nên không thể xác định lòng đường như trước.

- Ông Vi Văn Ng trình bày: Ông sinh ra và lớn lên ở thôn D, xã H, là hàng xóm của ông Huy, bà Choóng. Giai đoạn từ năm 1983-1986, ông là Chủ nhiệm hợp tác xã thôn D, từ năm 2000-2006 làm Trưởng thôn D. Ông biết con đường tiếp giáp với thửa đất gia đình ông Ch, ông H đã có từ rất lâu, là lối đi vào trong khu vực Nà L. Đây là lối đi chính của người dân ra Quốc lộ 31. Sau này có con đường bê tông khác nên lối đi ít khi sử dụng. Lối đi này rộng khoảng 03 mét, xe công nông, xe cải tiến vẫn đi lại được. Việc ông H có thuê máy ủi để ủi rộng đường hay không thì ông không biết. Hiện gia đình ông Ch, bà Ch đã san lấp lên con đường nên hiện trạng con đường không còn như trước.

- Bà Nguyễn Thị C khai: Bà có họ hàng xa với cả nhà ông H và nhà bà Ch. Bà sinh sống ở thôn D từ năm 1989 đến nay. Về lối đi nối từ Quốc lộ 31 vào thửa đất nhà bà Ch, nhà ông H, bà là người biết rõ. Lối đi này có từ xa xưa, đây là lối đi chính của người dân khu Nà L, sau này có đường bê tông khác nên người dân ít sử dụng. Lối đi rộng khoảng 3 mét, hai bên rìa đường chưa có ai rào gì, sau này nhà bà Ch có rào bằng cọc lim, tre. Việc ông H có thuê máy ủi để ủi rộng con đường bà chỉ nghe nói lại chứ bà không chứng kiến. Hiện lối đi này ông Ch, bà Ch đã san lấp lên con đường và xây dựng tường rào ra sát bờ ruộng, lấn vào lối đi.

6. Tại phiên tòa:

Nguyên đơn là ông Hoàng Anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở trên, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là bà Tô Thị Ch không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

7. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự của phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Từ thửa đất nhà ông H ra Quốc lộ 31 có một lối đi, lối đi này đã có từ xa xưa, được người dân và chính quyền địa phương thừa nhận. Khi gia đình bà Ch san đất làm nhà, xây tường rào đoạn giáp ranh với thửa đất nhà ông Huy đã làm thay đổi hiện trạng của lối đi, cản trở ông H, bà Ph sử dụng lối đi duy nhất vào thửa đất của mình. Ông H, bà Ph khởi kiện yêu cầu ông Ch, bà Ch phải tháo dỡ, di dời tài sản trên 77,1m<sup>2</sup> đất thuộc đường dân sinh là hoàn toàn có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng : Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 – Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 245, Điều 246, Điều 248, Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 132, Điều 166, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, Điều 12 – Nghị quyết số 326/2016/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. Đề nghị HĐXX xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; về chi phí tố tụng buộc vợ chồng ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch phải chịu chi phí tố tụng là 4.42900.000đ; về án phí: miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn ông Hoàng Anh H, bà Lê Thành Ph khởi kiện tranh chấp lối đi chung đối với bị đơn là ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch. Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại các khoản 2 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn bà Lê Thành Ph, bị đơn ông Lê Văn Ch, người có quyền lợi liên quan anh Lê Văn L, chị Hoàng Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng người đại diện có mặt, UBND xã H có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp lối đi chung của nguyên đơn thấy:

Ông Hoàng Anh H, bà Lê Thành Ph có một thửa đất ở khu vực N, thôn D, xã H, ông bà làm nhà ra ở riêng trên thửa đất trên từ năm 1984. Từ thửa đất của ông, bà ra Quốc lộ 31 có một lối đi, đây là lối đi duy nhất đi ra đường Quốc lộ. Khoảng năm 2016 – 2017, ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch là hộ có thửa đất giáp với lối đi và liền kề thửa đất của hộ ông H đã san nền làm nhà nên lấp mất lối đi, đồng thời xây tường rào lên cao nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, người làm chứng, biên bản xác minh tại địa phương và kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan và người làm chứng đều khẳng định: Từ thửa đất nhà ông H ra Quốc lộ 31 có 01 lối đi có nguồn gốc từ xa xưa, các hộ có đất liền kề và người dân trong thôn vẫn thường xuyên sử dụng lối đi này, do có con đường đồ bê tông khác nên lối đi này ít khi sử dụng.

Nguyên đơn xác định lối đi rộng 04 mét, đoạn tiếp giáp với thửa đất nhà ông Ch, bà Ch đã bị san lấp, xây tường rào lấn chiếm lòng đường. Bị đơn bà Ch xác định lối đi chỉ rộng 01 mét, khi xây tường rào đã chừa ra lối đi rộng 01 mét chứ không lấn chiếm. Kết quả xác minh của Tòa án, người làm chứng là ông Vi Văn Ng, bà Lê Thị C, anh Lê Văn Đ đều khẳng định lối đi có chiều rộng từ 03 -3,5m, hiện đoạn tiếp giáp với thửa đất nhà bà Ch đã bị san lấp, xây tường rào ra sát bờ ruộng, lấn chiếm lối đi. Người làm chứng là ông Sái Tiền L cho rằng lối đi chỉ rộng khoảng 1 -1,5m, nhưng ông cũng khẳng định gia đình bà Ch san đất làm nhà đã lấp lối đi. UBND xã H cũng khẳng định lối đi rộng từ 3,5 - 4 mét. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2020 của Hội đồng thẩm định xác định có một lối đi từ Quốc lộ 31 vào thửa đất của hộ ông H, chiều rộng lòng đường không đồng nhất, chỗ hẹp nhất là 3 mét, chỗ rộng nhất là 5,5 mét. Đoạn giáp thửa đất hộ bà Ch bị san lấp, không xác định được lòng đường. Trên phần đất nhà ông H giáp với thửa đất nhà bà Ch có một đoạn đường nối vào tường rào nhà bà Ch. Như vậy, lời khai của bà Ch cho rằng lối đi chỉ rộng 01 mét, bà không lấn chiếm đất đường đi là không phù hợp.

Từ trước năm 2015, Ủy ban nhân dân xã H chưa có bản đồ địa chính về quản lý đất đai, năm 2015 địa phương mới tiến hành đo đạc nhằm lập bản đồ địa chính của xã, nhưng việc đo đạc chỉ ghi nhận hiện trạng quản lý đất của các hộ, do đó không có cơ sở để đối chiếu với kết quả đo đạc tại thực địa. Mặc dù việc xác định vị trí đoạn đường tiếp giáp với thửa đất hộ bà Ch là theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn, nhưng Cơ quan quản lý đất công cộng là Ủy ban nhân dân xã H cũng xác nhận sự chỉ dẫn của nguyên đơn là đúng với vị trí lối đi trước khi bị vùi lấp. Căn cứ hiện trạng lối đi, ý kiến người làm chứng và UBND xã H, Hội đồng xét xử xác định xác định vị trí lối đi đoạn tiếp giáp thửa đất nhà bà Ch theo chỉ dẫn của nguyên đơn là phù hợp.

Diện tích thửa đất của gia đình bà Ch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $705\text{m}^2$ , nhưng thực tế quản lý, sử dụng theo kết quả đo đạc là  $1.649,0\text{m}^2$ . So với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thực tế ông Ch, bà Ch đang quản lý, sử dụng lớn hơn  $944\text{m}^2$ . Diện tích đất thực tế gia đình bà Ch sử dụng sau khi trừ đi  $104,4\text{m}^2$  đất công cộng là  $1649,0\text{m}^2 - 104,4\text{m}^2 = 1.544,6\text{m}^2$ . Diện tích này vẫn còn thừa so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, bà Ch cho rằng gia đình bà không lấn chiếm lối đi chung, diện tích  $77,1\text{m}^2$  đất lòng đường và  $27,3\text{m}^2$  đất giáp khu vực đất ruộng là thuộc phần đất của gia đình bà là không có căn cứ.

Mặt khác, hộ gia đình ông H và hộ gia đình bà Ch làm nhà ở khu vực N đã lâu, 02 hộ cùng sử dụng chung lối đi mà không có tranh chấp gì. Tranh chấp giữa hộ ông H và hộ bà Ch chỉ phát sinh khi hộ bà Ch san nền làm nhà và xây tường rào nên nguyên nhân dẫn đến tranh chấp bắt nguồn từ hành vi của bị đơn.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ khẳng định, từ thửa đất nhà ông H ra Quốc lộ 31 có một lối đi, lối đi này là đường dân sinh thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã H. Gia đình bà Ch san đất làm nhà, xây tường rào đoạn giáp ranh với thửa đất nhà ông H đã làm thay đổi hiện trạng của lối đi, cản trở ông H, bà Ph sử dụng lối đi duy nhất vào thửa đất của mình. Hành vi của bà Ch, ông Ch là hành vi trái pháp luật, vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai và Điều 169 – Bộ luật dân sự. Nay ông H, bà Ph khởi kiện yêu cầu ông Ch, bà Ch phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thuộc đường dân sinh là có căn cứ, cần xem xét, chấp nhận.

Về tài sản trên đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp có một phần chuồng nuôi nhốt gia súc, 01 cây mít, 02 đoạn tường rào là tài sản của gia đình ông Ch, bà Ch. Những tài sản này bị đơn gây dựng trên đất đường dân sinh nên buộc gia đình ông Ch, bà Ch phải tháo dỡ, di chuyển để trả lại lối đi chung.



Đối với diện tích 27,3m<sup>2</sup> đất công cộng và tài sản trên đất gồm 01 đoạn tường rào dài 16,32m; 01 cây nhãn, 01 cây bưởi, 01 cây mít đều là tài sản của bị đơn, do UBND xã H chưa có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thành lập Hội đồng thẩm định, định giá tài sản. Chi phí cho Hội đồng thẩm định, định giá tài sản hết 3.300.000đ, chi phí đo đạc hết 1.129.000đ, ông H đã nộp tiền tạm ứng, Hội đồng thẩm định, định giá đã chi phí và thanh toán xong với ông H. Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Ph được chấp nhận nên ông Ch, bà Ch phải chịu khoản chi phí tố tụng trên.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Ph được chấp nhận nên ông Ch, bà Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại các điều 6, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông Ch, bà Ch là người dân tộc thiểu số, thường xuyên sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn, thuộc diện được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326, ông Ch, bà Ch không có đơn xin miễn nộp án phí, nhưng tại phiên Tòa bà Ch đề nghị Tòa án xem xét miễn án phí nên cần xem xét, miễn án phí cho ông Ch, bà Ch.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1, khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 170, của Luật Đất đai 2013; Điều 169, Điều 174, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Anh H, bà Lê Thành Ph về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch trả lại diện tích 77,1m<sup>2</sup> thuộc lối đi chung. Kích thước cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông Bắc nối các điểm 5-23-13-14-15 dài 23,28 m; giáp phần đất công cộng hướng về phía khu đất ruộng.

- Cạnh hướng Đông Nam nối các điểm 15-20 dài 2,14 m; giáp đường đất đi ra Quốc lộ 31.

- Cạnh hướng Tây Nam nối các điểm 20-21-22-3 dài 21,51m; giáp thửa đất nhà bà Choóng.

- Cạnh hướng Tây Bắc nối các điểm 3-4-5 dài 4,27m; giáp phần đất của gia đình ông Huy.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc vợ chồng ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản trên 77,1m<sup>2</sup> đất thuộc lối đi chung gồm:

- 02 đoạn tường nối các điểm 3-4-5 và đoạn tường nối các điểm 13-14-15 nằm trên phần đất có tranh chấp. Diện tích cụ thể như sau:

+ Đoạn tường nối các điểm 3-4-5 có diện tích = 4,27m x 1,6m = 6,832m<sup>2</sup>;

+ Đoạn tường nối các điểm 13-14-15 có diện tích = 9,42m x 1,6m = 15,072m<sup>2</sup>

- 01 cây bưởi đường kính gốc 6cm, cao 3m, tán rộng 3m.

- Một phần chuồng nuôi nhốt gia súc (Chuồng trâu) lợp ngói bờ rào, cột làm bằng gỗ, cạnh phía Bắc chiều dài 7m, cạnh phía Đông dài 4,3m, cạnh phía Nam dài 1,9m, cạnh phía Tây Nam dài 6,7m.

Ông Ch, bà Ch phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng lối đi của gia đình ông H, bà Ph.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch phải chịu 4.429.000đ ( Bốn triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng chẵn) chi phí thẩm định, định giá tài sản. Ông Hoàng Anh H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 4.429.000đ, ông Ch, bà Ch phải hoàn trả ông H số tiền trên.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Ch, bà Tô Thị Ch.

Hoàn trả bà Lê Thành Ph 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2010/007121 ngày 20/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động.

Các đương sự có mặt có 15 ngày kháng cáo kể từ ngày tuyên án.

*\* 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:

- VKSND huyện SĐ
- VKSND tỉnh BG
- TAND tỉnh BG
- Chi cục THADS huyện SĐ
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ; VP

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Hoàng Thị Hằng**