

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 22/2022/DS-ST
Ngày 23-9-2022
V/v tranh chấp ngõ đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Văn Thư

Bà Bùi Thị Nhàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện An Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc tranh chấp ngõ đi chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2022/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh K, địa chỉ: Thôn V, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện, tại Bản tự khai, và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Gia đình bà được cấp quyền sử dụng đất 510,34m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 07, thôn Văn Cú, xã An Đông, huyện An Dương, Hải Phòng. Diện tích đất của gia đình bà có hai mặt giáp ngõ, một mặt thửa đất giáp ngõ xóm (ở phía bắc) là ngõ đi chính của gia đình hiện đang sử dụng, phía đông của thửa đất giáp với ngõ đi còn lại (chính là lối đi chung có tranh chấp với nhà ông K hiện nay). Ngõ đi chung

này có gia đình bà, nhà ông Q và nhà ông K cùng sử dụng chung. Tuy không phải là ngõ đi chính của gia đình nhưng đây là ngõ đi chung do nhà nước quản lý. Điều này thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 219042 do UBND huyện An Dương cấp ngày 22 tháng 9 năm 2015 đứng tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị T và Phạm Văn T. Ngõ đi chung này có vị trí: Phía bắc giáp ngõ xóm (là ngõ đi chính gia đình bà T đang sử dụng hiện nay); phía Nam giáp đất ông K, phía đông giáp đất ông Q (cũ), phía tây giáp đất ở của gia đình bà T. Hiện nay, gia đình ông Q đã chuyển về sống tại thôn V, xã A. Năm 2019, nhà ông K làm nhà và có mở lối đi mới, không còn sử dụng lối đi chung này nữa. Năm 2020, gia đình bà có tập kết nhờ vật liệu gỗ trên ngõ đi chung thì gia đình ông K không đồng ý và cho hàn khung sắt bịt tôn rào chắn lại ngõ đi chung, không cho ai sử dụng. Sự việc đã được UBND xã An Đông hòa giải nhưng không có kết quả. Bà xác nhận trong suốt thời gian trước đây khi gia đình ông K sử dụng ngõ đi chung này đã có công tôn tạo đổ bê tông để ngõ khang trang hơn, nhưng việc ông K rào lại ngõ đi chung như vậy là không đúng, do vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Mạnh K phải bỏ rào chắn, trả lại ngõ đi chung được Nhà nước công nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Bà xin nộp cả, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Mạnh K trình bày:

Năm 1996, gia đình ông mua lại đất ở của ông Nguyễn Văn Đ với diện tích 625m² tại thôn Văn Cú, xã An Đông. Khi mua các bên cũng chỉ viết tay, không đo đạc cụ thể. Đến năm 2004, ông có làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích đất đã mua của ông Đ, kết quả đo thực tế gia đình ông được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện An Dương ngày 04/6/2004 đứng tên Nguyễn Mạnh K là 584m². Về ngõ đi hiện có tranh chấp với nhà bà T có vị trí: Phía bắc giáp ngõ xóm (ngõ đi nhà bà T vẫn sử dụng), phía nam giáp đất nhà ông (K); phía đông giáp đất ông Q (cũ), phía tây giáp đất bà T. Thời điểm ông mua lại đất ở của gia đình ông Đ đã có ngõ đi này, khi đó ngõ đi này chỉ là đường đất, kích thước rất nhỏ, nhà bà T và nhà ông Q tuy có tiếp giáp ngõ đi này nhưng không sử dụng mà sử dụng lối đi chính là ngõ xóm tiếp giáp với thửa đất của hai gia đình ở phía Bắc; ngõ đi bà T có tranh chấp với gia đình ông hiện nay từ thời điểm ông về mua đất ở của gia đình ông Đ (năm 1996) cho đến năm 2019 chỉ có một mình gia đình ông sử dụng. Năm 2019, gia đình ông làm nhà ở như hiện nay và sử dụng lối đi mới, tạm thời lối đi cũ (có tranh chấp với nhà bà T hiện nay), gia đình không sử dụng.

Tuy ngõ đi này không nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, ông cũng không phải đóng thuế đất sử dụng ngõ đi nhưng gia đình ông đã có sự cải tạo, nâng cấp ngõ đi để to rộng như hiện tại.

Tuy từ năm 2019, gia đình ông tạm thời không sử dụng lối đi này, nhưng đây vẫn là ngõ đi do gia đình ông tôn tạo, nâng cấp. Năm 2020, nhà bà T tự ý đổ gỗ lên

trên ngõ đi mà không được sự đồng ý của ông nên ông đã tiến hành rào lối đi lại bằng khung sắt hàn ở phía đầu ngõ đi. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông phải tháo khung sắt trả lại ngõ đi chung, ông không đồng ý. Vì ngõ đi này từ trước đến nay chỉ có một mình gia đình ông sử dụng. Đối với công sức tôn tạo ngõ, ông không có yêu cầu gì đối với nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 189, Điều 190; Điều 191 Bộ luật Dân sự; căn cứ khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Mạnh K phải tháo dỡ rào chắn để trả lại ngõ đi chung.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là ngõ đi chung theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; **về thẩm quyền giải quyết theo quy định theo Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án dân huyện An Dương.**

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, căn cứ vào chứng cứ do đương sự cung cấp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập đã có đủ cơ sở xác định ngõ đi có tranh chấp được hình thành từ trước năm 1993. Trên bản đồ dải thửa năm 1993 của UBND xã An Đồng thể hiện đây là ngõ đi do Nhà nước quản lý và không phải đóng thuế. Do đó, cần xác định đây là ngõ đi chung, thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

[3] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định, ngõ đi chung có vị trí, kích thước như sau:

Phía Bắc giáp ngõ xóm dài 2m

Phía Nam giáp nhà ông K dài 2,5m

Phía Đông giáp đất ông Quyền (cũ) dài $12,4 + 4,3 + 8,8$ (m)

Phía Tây giáp đất bà T dài $16,9 + 4,3 + 8,8$ (m)

Từ năm 2019, do nhà ông K làm nhà ở và sử dụng lối đi mới, tạm thời lối đi này không còn được sử dụng. Trên ngõ đi này, ông K có hàn khung sắt bịt tôn kích thước $0,8 \times 2,5$ (m) chặn ở đầu ngõ phía mặt tiếp giáp với ngõ xóm ở phía Bắc.

[4] Mặc dù, các bên đương sự đều xác định, từ trước đến nay chỉ có một mình hộ gia đình ông K sử dụng ngõ đi này. Ông K cũng là người tôn tạo ngõ đi to rộng như hiện nay. Tuy nhiên, điều này không đồng nghĩa với việc ngõ đi này thuộc sở hữu của cá nhân gia đình ông K. Ngõ đi được xác định là ngõ đi chung do Nhà nước quản lý nên việc ông K rào ngõ đi lại là không đúng với quy định của pháp luật và cần buộc ông K phải tháo dỡ khung sắt hàn bịt tôn chắn trên ngõ, trả lại ngõ đi chung. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận. Ông Nguyễn Mạnh K không có yêu cầu về việc xem xét công tôn tạo ngõ đi nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ. Bà T đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng và có quan điểm xin chịu cả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định của pháp luật.

[7] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 197, Điều 198, Điều 199 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ các điều 6, 7, 9 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Mạnh K phải tháo dỡ khung sắt hàn bịt tôn kích thước 0,85 x 2,5 do ông K rào lại trên ngõ đi chung để trả lại ngõ đi chung có vị trí, kích thước:

Phía Bắc giáp ngõ xóm dài 2m

Phía Nam giáp nhà ông K dài 2,5m

Phía Đông giáp đất ông Quyền (cũ) dài 12,4 + 4,3 + 8,8 (m)

Phía Tây giáp đất bà T dài 16,9 + 4,3 + 8,8 (m)

2. Về án phí: Ông Nguyễn Mạnh K phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục

Thi hành án dân sự huyện An Dương (theo Biên lai thu tiền số 0002589 ngày 13 tháng 4 năm 2022).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương;
- Dương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Cao Văn Tuấn

Nơi nhận:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương;
- UBND xã Tân Tiến;
- Đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Trương Minh Huế

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Văn Thi

Ngô Văn Miên

Trương Minh Huế

