

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 45/2022/DS-ST
Ngày 20 tháng 5 năm 2022
Về việc "Tranh chấp lời đi".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà LÊ THỊ DUYÊN.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông TRẦN TẤN PHÁT.

2/ Ông TRẦN HOÀI DUY.

- Thư ký phiên tòa: Bà VŨ THỊ THÙY TRANG - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà DƯƠNG THỊ TIỂU PHƯƠNG - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 554/2020/TLST- DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp lời đi" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Huỳnh Trọng Q**, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số nhà 303, đường TP, khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông **Trần Minh Đ**, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà 4/28, khu phố H, phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị **Trần Thị Thanh N**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số nhà 303, đường TP, khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3.2. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà 95, đường TP, khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3.3. Anh **Trần Tiến D**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số nhà 133/4^B, khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh - (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 29 tháng 10 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án anh Huỳnh Trọng Q trình bày:**

Anh Huỳnh Bảo P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 25/12/2018, thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 25, diện tích 5387,7m² (đất ở tại đô thị 50m², đất trồng cây lâu năm 5337,7m²) tọa lạc tại khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Ngày 15/11/2019 vợ chồng anh nhận chuyển nhượng diện tích 4.000m² đất trồng cây hàng năm trong thửa đất 1008 của anh P, tách thửa 1032, vợ chồng anh Huỳnh Trọng Q, chị Trần Thị Thanh N cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 25/11/2019; diện tích 1387,7m² đất còn lại của anh Phương thành thửa 1033. Thửa đất 1032 của anh Q, chị N có tứ cận:

Hướng Đông giáp các thửa đất số 955, 947, 948, 952: dài 44,25m (2,96m + 16,20m + 17,20m + 7,89m)

Hướng Tây giáp thửa đất số 949: dài 44,26m

Hướng Nam giáp thửa đất số 956 của ông Trần Văn T và đường 6m: dài 90,76m (14,90m + 24,68m + 47,80m + 3,38m), sau này ông T làm thủ tục sang tên cho ông Trần Minh Đ một phần, tách thửa 1042;

Hướng Bắc giáp thửa đất số 1033 của anh Huỳnh Bảo P: dài 91,50m.

Lúc nhận chuyển nhượng thì trên khoảng một nửa diện tích đất này có trồng cây cao su, còn lại trồng một số cây ăn trái, có 01 căn nhà khung sắt, 03 cạnh xung quanh đất có hàng rào lưới B40, trụ xi măng đúc sẵn, chân xây gạch ống không tô cao khoảng 40cm, riêng cạnh giáp đất còn lại của anh Huỳnh Bảo P chưa làm hàng rào. Sau khi nhận đất, anh Q đã phá bỏ hết cây cao su, chỉ trồng thêm một số cây ăn trái trên diện tích khoảng 1.000m² trước đây trồng cao su; xây hàng rào bằng bê xi măng xung quanh hết diện tích đất này, chỉ chừa lại chiều ngang tiếp giáp lối đi ra đường công cộng ngang 06m mà trên sơ đồ đất thể hiện. Khi xây tường rào thì anh Q vẫn giữ nguyên hàng rào lưới B40 trước đây có sẵn, hàng rào lưới B40 nằm phía bên ngoài tường rào do anh Q xây. Thửa đất số 1032 của anh Q, phía giáp thửa 1042 của ông Đ thông ra lối đi công cộng nhưng do ông Đ xây chân gạch ống cao khoảng 20cm và rào lưới B40 nên anh Q không sử dụng lối đi được, anh Q tháo dỡ lưới B40 ra thì ông Đ lấy gạch ống xây cao khoảng 1,8m, bít đường lại, nên hai bên xảy ra tranh chấp. Do anh Q có thửa đất mặt tiền đường TP giáp thửa 1032 nên đi vào thửa 1032 thông qua thửa đất mặt tiền đường TP. Ngoài lối đi ngang 6m này ra, thửa đất 1032 không có lối đi công cộng nào khác. Trên lối đi này gia đình ông Trần Văn T có che mái hiên phía sau nhà ở và ông Đ có làm một chuồng bò.

Nay anh Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Minh Đ phá bỏ vách tường xây gạch ống do ông Đ xây chặn ngang lối đi và tháo dỡ chuồng bò mà ông Đ đã xây cất trên đất đường để anh sử dụng con đường công cộng vào đất của anh Q

như hiện trạng đã thể hiện trên sơ đồ đất. Anh không hỗ trợ tiền di dời hay bồi thường thiệt hại cho ông Đ.

*** Chị Trần Thị Thanh N trình bày:**

Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1032 của vợ chồng chị thể hiện có giáp con đường công cộng ngang 06m, dài khoảng 20m, nhưng ông Trần Minh Đ đã xây dựng tường kiên cố và làm chuồng bò gây cản trở việc đi lại của gia đình chị. Do đó, chị N yêu cầu Tòa án giải quyết trả lại con đường công cộng ngang 06m để đi vào đất của gia đình chị.

*** Ông Trần Minh Đ trình bày:**

Thửa đất 1032 trước đây là đất của gia đình ông Huỳnh C, giáp thửa đất cũ 956 của gia đình ông, sau đó ông Huỳnh C chuyển nhượng lại cho gia đình anh Huỳnh Trọng Q.

Thửa đất 1042 có nguồn gốc do cha mẹ ông là cụ Trần Văn L, cụ Võ Thị N khai phá từ năm 1953, diện tích khai phá khoảng 4,7ha, gia đình ông canh tác sử dụng đến năm 1978 Nhà nước trưng dụng làm Trường Quản lý kinh tế; Xí nghiệp mía đường 22-12; trụ sở Tổng đội thanh niên xung phong. Năm 2017 Nhà nước trả lại cho gia đình ông diện tích khoảng 1,5ha, anh ruột ông là Trần Văn T đại diện đứng tên diện tích khoảng 1,5 ha đất này. Sau đó gia đình ông thỏa thuận chia ra cho các anh chị em của ông để sử dụng, phần ông được chia diện tích khoảng 2,8 công, trong đó gồm thửa 1042 diện tích 1.742,70m² do ông Đ đứng tên trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 09/01/2020 và thửa 1018 diện tích 289,1m² (ngang mặt tiền đường TP: 6,19m, ngang phía sau hậu giáp đường 06m: 08m x chiều dài 40,90m) do ông Đ đứng tên trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 08/3/2019.

Khi Nhà nước trả lại cho gia đình ông 1,5 ha đất thì đất này không có lối đi công cộng, đến khi gia đình ông chia đất cho các anh chị em ông sử dụng thì gia đình mới tự thỏa thuận chừa đất ra làm con đường ngang 6 mét để sử dụng chung trong gia đình. Con đường ngang 6m này đã được Nhà nước công nhận làm đường đi công cộng và có thể hiện trên bản đồ địa chính. Ngày 09/9/2020 ông Đ đã tách chia cho 02 người con mỗi người một phần trong thửa đất 1042 (tách thửa 1063 và thửa 1064), nên hiện nay ông chỉ còn lại diện tích 817,3m² thành thửa 1065 giáp lối đi anh Q đang tranh chấp. Trên diện tích lối đi này con của ông Trần Văn T là Trần Tiến D có xây một chuồng bò. Từ sau khi nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Huỳnh C thì gia đình anh Q không sử dụng lối đi công cộng này mà đi vào thửa 1032 từ phần đất mặt tiền đường TP của vợ chồng anh Q.

Trước đây gia đình ông Huỳnh C cũng có đất mặt tiền đường TP giáp với thửa đất 1008, nên cũng đi từ đất mặt tiền vô phần đất này, không sử dụng đường đi 6m, nên giữa ông và ông C có thỏa thuận cắm ranh đất, sau khi thỏa thuận thì ông Đ đã rào đường đi này từ năm 2018 trước khi anh Q nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông C. Lúc trước ông xây gạch ống không tô từ mặt đất lên cao khoảng 40cm, phía trên rào bằng lưới B40, nhưng anh Q đã tự ý đập phá hàng rào này. Ngày 06/01/2020, ông làm đơn tố cáo lên Công an phường S, khi Công an mời lên làm việc yêu cầu Q xây lại hàng rào bồi thường cho ông. Sau đó anh Q đã xây lại hàng

rào trả lại hiện trạng cho ông nhưng khoảng 2-3 tháng sau thì anh Q tự ý đập bỏ hàng rào này lần thứ hai, ông có trình báo Công an phường S thì Công an phường kêu ông xây hàng rào bằng gạch kiên cố để anh Q không đập phá nữa, nên ông đã xây gạch ống không tô cao khoảng 02m bít ngang lối đi từ đất của gia đình anh Q ra đường 6m.

Ông Đ thừa nhận có lối đi công cộng ngang 06m, lối đi này có nguồn gốc là đất của gia đình ông khai phá. Trước đây giữa ông với gia đình ông C đã thỏa thuận ranh đất và hai bên đã xây hàng rào xong. Sau này anh Q nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Huỳnh C thì tự ý phá bỏ hàng rào do ông xây, nên hai bên mới xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp.

Ông Đ cho rằng không lấn chiếm lối đi công cộng này để sử dụng, thực tế lối đi này do gia đình ông Trần Văn T và con ông T là Trần Tiến D sử dụng làm mái hiên nhà ở và xây chuồng bò; gia đình ông H lấn chiếm sử dụng lối đi để nới rộng thêm đất ở phía sau nhà, nên anh Q khởi kiện ông là kiện sai người, lẽ ra anh Q phải kiện những người đang lấn chiếm sử dụng lối đi này. Nếu anh Q chứng minh là đất của anh Q có lối đi vào thì ông sẽ đập bỏ vách tường xây bằng gạch trả lại lối đi cho anh Q. Do ông Đ không đồng ý đập bỏ vách tường để mở lối đi theo yêu cầu của anh Q nên không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

*** Ông Trần Văn T trình bày:**

Ông T là anh ruột của ông Đ. Lối đi hiện anh Q tranh chấp với ông Đ nằm trong diện tích khoảng 4,7ha đất do cha mẹ ông khai phá từ năm 1953. Năm 1978 Nhà nước trưng dụng toàn bộ diện tích đất trên, đến năm 2018 trả lại cho gia đình ông diện tích khoảng 1,5ha trong đó có 01 phần đất mặt tiền đường TP và một phần đất phía sau hậu diện tích 10.561,70m², do ông đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/10/2018, thửa đất số 956, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, gia đình ông thỏa thuận chia đất cho các anh chị em ông sử dụng, trong đó ông Đ được chia 02 phần gồm thửa 1042 diện tích 1.742,70m² phía sau, giáp đất của gia đình ông Huỳnh C sau này chuyển nhượng cho anh Huỳnh Trọng Q và thửa 1018 mặt tiền đường TP, ông đã tách sổ sang tên cho các anh chị em xong. Trong 10.561,70m² hiện nay chỉ còn lại diện tích 2.331,7m² thành thửa 1060 ông đang sử dụng.

Khi Nhà nước giao trả đất lại cho gia đình ông diện tích 10.561,70m², trong bản đồ địa chính thể hiện đã có lối đi công cộng ngang 6m mà anh Q đang tranh chấp với ông Đ, lối đi này trước đây cũng là đất của gia đình ông khai phá, nằm ở vị trí phía sau phần đất mặt tiền đường TP, hiện tại chỉ có gia đình ông và ông Đ sử dụng. Trên diện tích lối đi ngang 6m này gia đình ông chỉ sử dụng một phần làm mái che bằng tole, cột cây tạp phía sau nhà ở, ngang hết chiều ngang căn nhà, dài lấn ra đường khoảng 02m; con ông là Trần Tiến D có cất chuồng bò để nuôi bò trên lối đi này.

Việc mở lối đi hay không là do ông Đ quyết định, ông không có ý kiến vì đất của anh Q giáp đất của ông Đ, không giáp đất của ông. Trong trường hợp Tòa án giải

quyết buộc phải mở lối đi thì ông tự tháo dỡ mái hiên, không yêu cầu bồi thường tiền gì.

*** Anh Trần Tiến D trình bày:**

Anh là con của ông Trần Văn T. Lối đi anh Q đang tranh chấp với ông Đ trước đây là đất của ông bà nội anh khai phá. Sau ngày giải phóng 30-4-1975 bị Nhà nước trưng dụng, sau đó trả lại một phần khoảng hơn 01 ha đất trong đó có diện tích lối đi này. Anh không rõ lối đi này có nằm trong diện tích nhà nước giao trả lại do cha anh là ông Trần Văn T đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng hay không, nhưng thực tế từ trước đến nay lối đi này chỉ có gia đình anh sử dụng, những người khác không ai sử dụng, do đó trước đây ông Đ và gia đình ông Huỳnh C đã thỏa thuận ranh đất nên ông Đ mới xây bít lối đi này lại. Sau đó, gia đình ông Huỳnh C chuyển nhượng đất này lại cho anh Q thì anh Q mới khởi kiện đòi mở lối đi.

Sau khi ông Đ đã xây tường rào bít lối đi này lại thì anh mới xây một chuồng bò trên lối đi này, không có ai ngăn cản hay tranh chấp, chi phí xây chuồng bò khoảng 5.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng. Trường hợp buộc phải trả lại lối đi công cộng, anh Dũng yêu cầu anh Q phải bồi thường giá trị chuồng bò theo giá mà Hội đồng đã định.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án:**

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc ông Đ, ông T và anh D tháo dỡ công trình trên lối đi công cộng. Đương sự chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự trong vụ án đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo bản đồ địa chính, thửa đất số 1032 của anh Q, chị N về hướng Nam tiếp giáp lối đi công cộng thông ra Hẻm 285, đường TP, ông Đ xây tường cao chắn hết lối ra nên gia đình anh Q không thể sử dụng được lối đi này, nên anh Q khởi kiện yêu cầu ông Đ phá bỏ vách tường trả lại lối đi công cộng để gia đình anh và mọi người sử dụng chung. Do đó xác định đây là quan hệ tranh chấp lối đi được quy định tại các Điều 164, 169 của Bộ luật Dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Biên bản xem xét, thẩm định giá tài sản ngày 15/6/2021 của Hội đồng định giá thành phố Tây Ninh thể hiện:

- Lối đi có tranh chấp ngang 6m, dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của ông Diệp là 25,56m là đất công cộng nên không định giá đất.

- Trên lối đi đang tranh chấp có:

+ 01 vách tường xây gạch ống dài 3,27m, cao 1,8m, móng gạch + xi măng, không định giá được.

+ 01 nhà tạm diện tích 20m² (ngang 7,7m x dài 2,7m), kết cấu cột bê tông đúc sẵn, nền xi măng, mái lợp tole, có 02 vách tole, không định giá được.

+ 01 cây me trên 08 năm tuổi giá 600.000 đồng.

+ 01 cây đu đủ có trái giá 180.000 đồng.

Các biên bản lấy lời khai ông Trần Minh Đ, ông Trần Văn T, anh Trần Tiến D đều trình bày lối đi đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của cha mẹ ông Đ, ông T khai phá. Năm 1978 Nhà nước trưng dụng vào mục đích xây dựng các cơ quan, xí nghiệp, đến năm 2017 thì trả lại cho gia đình ông Đ do ông T đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 956 diện tích 10561,7m² do ông Trần Văn T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 17/10/2018 (tách ra thửa 1042 diện tích 1742,7m² do ông Trần Minh Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 09/01/2020) thể hiện về hướng Đông giáp đường 6m dài 25,56m.

Thửa đất số 1032 diện tích 4000m² do anh Huỳnh Trọng Q và chị Trần Thị Thanh N cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 25/11/2019 thể hiện về hướng Nam giáp đường 6m dài 3,38m.

Tại Công văn số: 8691/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 31/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh có nội dung:

“- Đường hẻm ngang 6m tiếp giáp với các thửa đất của ông Q, ông Đ tương ứng với con đường được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy phường S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh phê duyệt ngày 28/3/2005.

- Thửa đất mà ông Q, bà N nhận chuyển nhượng có nguồn gốc tách từ thửa đất ở nên phải tiếp giáp đường theo quy định”.

Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm:

“...

4. Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất.

...

10. Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Điều 173 của Bộ luật Dân sự quy định nghĩa vụ tôn trọng, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội: *“Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản thì chủ thể phải tôn trọng, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội, không được lạm dụng quyền để gây mất trật tự, an toàn xã hội, làm thiệt hại đến lợi ích quốc gia, dân tộc, lợi ích công cộng, quyền, lợi ích hợp pháp của người khác”.*

Ông Đ tự ý xây tường gạch ông có chiều dài 3,27m, chiều cao 1,8m nằm trên diện tích đường công cộng ngang 6m, vách tường này nằm ngoài diện tích 1742,70m² của thửa đất 1042 mà ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là vi phạm Điều 175 của Bộ luật Dân sự quy định về ranh giới giữa các bất động sản: *“...2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác...”*.

Như vậy có cơ sở xác định lối đi anh Q tranh chấp với ông Đ là đường công cộng đã được thể hiện trên bản đồ địa chính, lối đi này có trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, nên diện tích đất đường đi 6m này không nằm trong diện tích 10561,7m² của thửa đất số 956 do ông T đứng tên. Việc ông Đ xây tường bít lối đi không cho gia đình anh Q sử dụng để thông ra đường công cộng là hành vi vi phạm pháp luật, bị nghiêm cấm, đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của anh Q, chị N. Do đó cần buộc ông Đ phải phá bỏ vách tường mà ông đã để trả lại đường đi chung.

Mặc dù anh Q chỉ khởi kiện tranh chấp lối đi với ông Trần Minh Đ, không khởi kiện đối với ông Trần Văn T và anh Trần Tiến D, tuy nhiên trên lối đi này ông T đã làm mái hiên nổi dài phía sau nhà ở và anh D làm chuồng bò lấn chiếm gần hết chiều ngang diện tích lối đi. Do đó để giải quyết dứt điểm vụ án, đảm bảo cho việc lưu thông lối đi này ra Hẻm 285 đường TP, nên cần buộc ông T và anh D có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình xây cất lấn chiếm trên diện tích lối đi để trả lại hiện trạng lối đi đã được thể hiện trên bản đồ địa chính để sử dụng vào mục đích lối đi công cộng.

Thực tế ông H có sử dụng một phần diện tích lối đi ở góc cuối đường 6m (18,2m²), giáp phía sau phần đất mặt tiền đường TP của ông H nên không ảnh hưởng đến việc đi lại của người khác và cũng không ảnh hưởng đến việc lưu thông đường 6m này, nên không cần đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Sau này nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết ở vụ án khác.

Xét về việc bồi thường thiệt hại: Anh Q yêu cầu ông Đ tháo dỡ, di dời chuồng bò xây trên lối đi nhưng trong quá trình giải quyết vụ án xác định được chuồng bò này không phải của ông Đ mà do anh Trần Tiến D xây cất. Nếu buộc phải tháo dỡ di dời chuồng bò này thì anh D yêu cầu anh Q phải bồi thường thiệt hại theo giá trị mà Hội đồng đã định. Anh Q không đồng ý. Ông Đ và ông T không yêu cầu bồi thường thiệt hại, thấy rằng: Vách tường chắn lối đi, mái hiên phía sau nhà ở của ông T và chuồng bò là do ông Đ, ông T, anh D tự xây cất trên diện tích đất mà ông Đ, ông T, anh D đã biết là đất đường công cộng, hành vi này là trái pháp luật, nên ông Đ, ông T, anh D phải chịu mọi thiệt hại khi phá bỏ, tháo dỡ, di dời vách tường, mái hiên, chuồng bò để trả lại lối đi chung. Do đó, anh Q, chị N không phải bồi thường thiệt hại cho ông Đ, ông T, anh D về việc tháo dỡ, di dời các công trình xây trên đất công cộng.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của anh Q được chấp nhận, nên ông Đ phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Anh Q tự nguyện chịu tự nguyện chịu 16.209.000 đồng

(mười sáu triệu hai trăm lẻ chín nghìn đồng) tiền đo đạc, thẩm định giá, sao lục hồ sơ cấp đất. Ghi nhận anh Q đã nộp và chi phí xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 164, 169, 173, 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Trọng Q đối với ông Trần Minh Đ.

1.1 Buộc ông Trần Minh Đ phải phá bỏ vách tường xây gạch ống không tô cao 1,8m, chiều dài 3,27m để trả lại lối đi công cộng ngang 06 mét tiếp giáp từ thửa đất số 1032, tờ bản đồ số 25 của anh Huỳnh Trọng Q, chị Trần Thị Thanh N thông ra Hẻm 285 đường TP thuộc khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

1.2 Buộc ông Trần Văn T phải tháo dỡ di dời đi nơi khác: 01 cây me trên 08 năm tuổi; 01 cây đu đủ có trái và 01 nhà tạm diện tích 20m² (ngang 7,7m x dài 2,7m), mái lợp tole, vách tole, nền xi măng, cột bê tông đúc sẵn xây trên lối đi công cộng thuộc Hẻm 285, đường TP, khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

1.3 Buộc anh Trần Tiến D phải tháo dỡ di dời đi nơi khác 01 chuồng bò diện tích 14,91m² (ngang 3,55m x dài 4,20m), mái lợp tole, vách tole, nền xi măng, cột bê tông đúc sẵn xây trên lối đi công cộng thuộc Hẻm 285, đường TP, khu phố N, phường S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Anh Huỳnh Trọng Q, chị Trần Thị Thanh N không phải bồi thường thiệt hại cho ông Trần Minh Đ, ông Trần Văn T, anh Trần Tiến D về việc phá bỏ, tháo dỡ, di dời các công trình xây trên lối đi công cộng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Minh Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho anh Huỳnh Trọng Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000872 ngày 17 tháng 11 năm 2020.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Huỳnh Trọng Q tự nguyện chịu 16.209.000 đồng (mười sáu triệu hai trăm lẻ chín nghìn đồng) tiền đo đạc, thẩm định giá, sao lục hồ sơ cấp đất. Ghi nhận anh Q đã nộp và chi phí xong.

4. Trong trường hợp Bản án, quyết định 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, 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.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thành phố Tây Ninh;
- Chi cục THADS TP. Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

(Đã ký)

Lê Thị Duyên