

Bản án số: 107/2020/DS-ST

Ngày 15-12-2020

V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt  
hành vi cản trở trái pháp luật.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TH PHỐ DĨ AN, TỈNH B DƯƠNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Hoa.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Tô Văn Nhung;
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diễm.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hồng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Th phố Dĩ An, tỉnh B Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2020/QĐST-DS ngày 26/11/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị Thu H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 1973; địa chỉ: Số B Lê Thị Trung, Tổ C, Khu 2, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn Nh, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; địa chỉ: Số A, đường A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Ông Đặng Đôn T, sinh năm 1975; địa chỉ: A đường A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

4. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

5. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

6. Ông Đào Hữu M, sinh năm 1984; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của các bị đơn ông Phạm Văn Nh, ông Nguyễn Văn S, ông Đặng Đôn T, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Văn V, ông Đào Hữu M:* ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số A chung cư Th, Đông Hưng Thuận, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số chứng thực 842, quyền số 02TP/CC-TP/CC-SCT/CK,ĐC ngày 25/11/2020).

7. Ông Đặng Đôn Th, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

8. Ông Trịnh Minh T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A, đường A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

9. Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1983; địa chỉ: Số A, đường A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

10. Ông Thái Doãn B, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

11. Ông Lưu Xuân H, sinh năm 1977; địa chỉ: Số A, Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

12. Bà Chung Thị H; địa chỉ: Số A, Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

13. Ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1977; địa chỉ: Số A, đường A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

14. Ông Võ Văn H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A, tổ 12 Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

15. Ông Nguyễn Trọng Nh, sinh năm 1984; địa chỉ: Số A, đường A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

16. Ông Đào Văn Th, sinh năm 1990; địa chỉ: Số A, Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

17. Ông Trần Minh C; địa chỉ: Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

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

1. Bà Châu Kim H, sinh năm 1958 và ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1955; địa chỉ: Số B, tổ 12, khu phố T, phường T, Th phố Dĩ An, tỉnh B Dương. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1962; địa chỉ: Số C, Phường A, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Hùng Ph, sinh năm 1964; địa chỉ: Hẻm 44, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, Thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1986; địa chỉ: A đường A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Ngô Thị Thu H và người đại diện hợp pháp của bà H trình bày:*

Bà H là chủ sử dụng diện tích 586,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1960, tờ bản đồ số 60 (E3.6), theo giấy chứng nhận sổ vào sổ CS14724 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 11 tháng 02 năm 2019 cho bà H, đất tọa lạc khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, Thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương. Đất của bà H có một cạnh giáp với đất của bà Châu Kim H. Bà H đã thương lượng với bà Châu Kim H và ông Nguyễn Hữu L, cho bà H sử dụng chung con đường bà H, ông L đã mở cho tất cả các hộ của hẻm 44 cùng đi chung (chiều dài khoảng 70 mét, rộng khoảng 3,3 mét), bà H và ông L đồng ý. Trước đây, để các hộ dân không vứt rác qua phần đất của bà H và để con nít không chạy qua đó chơi ông Phạm Đức A có xin bà H xây một bức tường rào ngăn cách giữa đất của bà H với con đường, giữa ông Phạm Đức A và bà Châu Kim H có cam kết khi nào bà H yêu cầu mở đường thì sẽ đập bỏ bức tường. Năm 2019, bà H đập bỏ bức tường ông Đức A xây trước đó, khi đập xong bức tường thì các hộ dân tại hẻm 44 xây một bức tường khác để ngăn cản không cho bà H sử dụng lối đi này. Bà H và bà H đã yêu cầu các hộ dân đập bỏ bức tường nhưng các hộ dân này không đồng ý. Bà H làm đơn khiếu nại gửi lên Ủy ban nhân dân phường Tân B để yêu cầu giải quyết chấm dứt hành vi cản trở lối đi nhưng hòa giải không thành. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật để bà H được sử dụng con đường đi chung có chiều dài khoảng 70m, chiều rộng 3,3m (ký hiệu B, C trên mảnh trích lục). Lý do bà H yêu cầu được đi chung trên con đường đi này là do trước đây khi bà H mở đường cho mấy hộ dân mua phần đất do bà Trần Thị Kim H đứng tên (giáp đất của bà H) có đường đi ra đường công cộng thì bà H có góp 20.000.000 đồng để bà H mua lại phần đất trước đó bà H đã bán cho ông C nên bà H cũng có quyền được sử dụng con đường này.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí các bị đơn bỏ ra để khôi phục (vị trí A trên mảnh trích lục) ngăn cách giữa đất của bà H với đất do bà H đứng tên theo giá do Hội đồng định giá xác định tại Biên bản định giá tài sản ngày 24/9/2020 và đóng góp chi phí làm đường với số tiền 20.000.000 đồng.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Đôn T và người đại diện hợp pháp của ông Đặng Đôn T trình bày:*

Năm 2005, ông có mua một lô đất của ông Đặng Đôn Th, diện tích đất 60m<sup>2</sup> (ngang 5 mét, dài 12 mét). Đất có đường đi 3 mét, ông và các hộ dân chung tiền làm đường đổ bê tông, trồng cột điện. Việc bà H khởi kiện ông và các hộ dân cản trở trái phép đường đi là không đúng. Vì lô đất của bà H có lối đi là mặt tiền đường An Nhơn, tiếp giáp bên cạnh lô đất của bà H là lô đất của bà Trần Thị Kim H. Bà H đã có đường đi là đường An Nhơn nhưng bà H đòi thông sang đường này là vô lý và gây ra nhiều vấn đề phức tạp khác về an ninh trật tự. Vậy bà H không có lý do để nói các bị đơn cản trở lối đi của bà H.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, bị đơn ông Thái Doãn B trình bày:*

Vào năm 2005, ông mua lô đất có diện tích 90 m<sup>2</sup> (4,5 mét x 20 mét) của bà Châu Kim H, trên mảnh đất có trồng cây lâu năm, đường đi nội bộ 3 mét là đường đất thông ra đường đất đỏ của xóm. Mảnh đất của ông giáp ranh với đất của ông D, trước mặt là con đường, điểm cuối đường giáp với mảnh đất của bà H, là điểm bà H muốn mở đường để đi vào đường của xóm. Lô đất này ông mua giấy chung sổ đỏ cùng các hộ dân khác của bà Trần Thị Kim H. Từ năm 2005 đến nay chưa tách sổ, chỉ đóng thuế nông nghiệp. Vào năm 2006, ông xây nhà ở đến nay, đã đóng góp 3 lần cùng các hộ dân khác để làm đường đi chung. Lô đất của bà H tiếp giáp lô đất của bà H, đất bà H có mặt tiền hướng ra đường An Nhơn, trên mảnh đất đã có nhà và có trồng cây lâu năm. Sát nhà ông có đường 3 mét hướng ra đường An Nhơn. Việc bà H đưa bà H 20.000.000 đồng để đóng góp làm đường ông không biết. Ông và các hộ dân trong xóm làm đường 4 lần nhưng không thấy bà H và bà H đóng góp.

*- Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 28/7/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn V, người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn V là ông H trình bày:*

Vào năm 2005, ông V có mua lô đất 80m<sup>2</sup> (dài 8 mét, rộng 10 mét) của ông Nguyễn Hữu L. Năm 2006, thì xây nhà, khi đó đường đi là đường đá cấp phối, ông V và các hộ dân trong xóm 4 lần bỏ công sức, chung tiền của để làm con đường bê tông như hiện nay. Phần đất làm đường đi trong con hẻm 44 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Hữu L và vợ là bà Châu Kim H. Sau đó bà H tách một phần để bán cho bà Trần Thị Kim H, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà H tách ra bốn lô để chuyển nhượng cho ông Th, ông Thái Doãn B, ông Phạm Đức A và một người khác không rõ, nhưng hiện nay ông Đào Văn Th đang quản lý sử dụng phần đất đó. Bà H có chừa ra khoảng 30m<sup>2</sup> để làm đường đi cho các hộ mua đất của bà H. Ông Th sau đó chuyển nhượng lại cho ông V, việc chuyển nhượng chỉ được hai bên lập giấy tờ tay chưa làm thủ tục công chứng chứng thực. Khi chuyển nhượng ông V có nghe ông Th nói đất này của bà Trần Thị Kim H, lối đi là đường đi chung mà các hộ dân đang sử dụng và phải đóng góp chi phí làm đường đi chung. Mảnh đất ông V đang sử dụng vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa tìm được bà Trần Thị Kim H. Năm 2018, ông V có mua thêm mảnh đất có diện tích 42,5m<sup>2</sup> (dài 10 mét, rộng 4,5 mét) của ông Th, hiện nay đã xây nhà nối liền vào

nhà ở hiện tại. Lô đất ông V mua của ông Th thuộc một phần lô đất có tổng diện tích 297m<sup>2</sup> của bà Trần Thị Kim H. Lô đất của bà H tiếp giáp với đất của bà H. Đất của bà H rất lớn, đã có mặt tiền đường An Nhơn nhưng bà H yêu cầu mở đường đi tắt qua đất của các hộ dân là vô lý. Bà H mua đường của bà H 20.000.000 đồng để đi qua đất của các hộ dân là không có căn cứ. Ông V không đồng ý với việc khởi kiện của bà Ngô Thị Thu H.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, bị đơn ông Lưu Xuân H trình bày:*

Vào năm 2001, ông H có mua một lô đất của ông Nguyễn Hữu L diện tích 135m<sup>2</sup> (rộng 5 mét, dài 27 mét), hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đường đi chung có chiều rộng 3m do ông và các hộ dân tự mở, tự làm đường, trồng cột điện. Về việc bà H khởi kiện là không đúng vì bà H đã có lối đi là mặt tiền đường An Nhơn, giáp ranh với lô đất của bà H là đất của bà Trần Thị Kim H nên không có căn cứ để nói ông H và các hộ dân cản trở. Bà H muốn thông đường sang để đi chung với các hộ dân là vô lý, chưa kể sẽ gây ra nhiều vấn đề phức tạp khác về an ninh trật tự nên ông H không đồng ý.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Đào Hữu M và người đại diện hợp pháp của ông Đào Hữu M là ông H trình bày:*

Năm 2011, ông có nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Nh thừa đất số 1886 thuộc tờ bản đồ E3.6 với diện tích 72m<sup>2</sup> với hiện trạng không có tài sản gắn liền với đất. Đến năm 2014, ông xây dựng nhà cấp 4 và về đây sinh sống. Khi ông về đã có đường bê tông do các hộ ở trước đóng góp tiền làm đường và trồng cột điện. Sau này ông M và các hộ đã nhiều lần đóng góp để tu sửa mới có con đường chắc chắn như hiện nay. Việc bà H khởi kiện là vô lý, vì phần đất giáp ranh đất của bà H là đất của bà Trần Thị Kim H. Hơn nữa phần đường kế tiếp là đường tự mở trên đất của bà H là đất thuộc quyền sở hữu của ông T, ông T đã có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tân B. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì sẽ gây bất ổn về an ninh trật tự của hẻm 44.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn S và người đại diện hợp pháp của ông S là ông H trình bày:*

Vào năm 2001, ông S có nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Hữu L một thửa đất trồng cây lâu năm có diện tích 135m<sup>2</sup> (rộng 5 mét, dài 27 mét), đến năm 2003 mới được tách sổ. Lúc nhận sang nhượng có một con đường rộng 3 mét dài 70 mét, bây giờ là hẻm 44. Vào thời điểm năm 2001, ông S và các hộ dân đóng góp tiền để tự làm đường cấp phối, kéo dây trồng cột điện và sau nhiều lần nâng cấp đã Th đường bê tông chắc chắn như hiện nay. Đến năm 2018, mảnh đất của ông S được chuyển đổi Th đất ở đô thị, sổ thửa 1626, tờ bản đồ số 60, diện tích 134,5m<sup>2</sup>, trong đó 120m<sup>2</sup> là đất ở lâu dài. Việc bà H khởi kiện là vô lý và không đúng sự thật, vì lối đi chính của bà H là đường An Nhơn, không liên quan đến hẻm của các hộ dân, đất của bà H giáp ranh đất của bà Trần Thị Kim H, việc cho bà H đi hay không là do bà H quyết định. Bà H mua đường của bà Châu Kim H với số tiền 20.000.000 đồng là H toàn vô lý vì đó không phải là đất của bà H, hơn nữa, phần đường tiếp giáp phần đường đi trên đất bà H là đất của ông T đã có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tân B. Vì

vậy, ông S không đồng ý cho bà H thông qua đường, sẽ gây phiền toái và mất an ninh trật tự với hẻm 44.

- *Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, bị đơn ông Nguyễn Trọng Nh trình bày:*

Ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà D với diện tích 90,6m<sup>2</sup> (rộng 5 mét, dài 18,17 mét) vào năm 2014. Khi nhận chuyển nhượng có đường đi do các anh chị trong xóm làm và ông có đóng góp trong lần làm đường gần nhất. Việc bà H khởi kiện là không đúng vì bà H đã có đường đi là đường An Nhơn, còn phía tiếp giáp phần đất bà H muốn thông ra hẻm là đất của bà H, vậy không có lý do gì mà bà H khởi kiện ông và các hộ dân. Việc mở đường thông ra lối đi chung của xóm sẽ gây ra mất an ninh trật tự trong xóm, trẻ con không có không gian an toàn để vui chơi nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

- *Tại bản tự khai ngày 14/5/2020 và biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2020 bị đơn ông Đào Văn Th trình bày:*

Tháng 9 năm 2018, ông có mua lô đất diện tích 84m<sup>2</sup> (rộng 4,2 mét, dài 20 mét) của bà Đỗ Thị D là đất trồng cây với giá 990.000.000 đồng, hiện nay ông đã xây nhà cấp 4 gác lửng, mái tôn. Lô đất này nằm trong lô đất có diện tích 297m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Kim H, hiện nay ông và ba hộ dân khác đang quản lý sử dụng. Khi mua bán ông không nghe bà D nói về việc chừa đường đi chung cho bà H. Lô đất này hiện nay vẫn chưa tách sổ riêng cho các hộ mà vẫn là sổ chung do bà H đứng tên và lô đất có một cạnh tiếp giáp đất của bà Ngô Thị Thu H. Khi phân lô bán nền thì bà H có chừa đường để cho các hộ dân mua đất phía bên trong có lối đi vào đất và lối đi ra đường công cộng, con đường rộng 3,3 mét dài 9 mét (hết chiều dài thửa đất) để làm đường đi cho các hộ mua bốn nền đất này. Hiện nay đường đi chung còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Kim H. Con đường hiện nay đã được đổ bê tông sạch sẽ. Bà H khởi kiện ông và các hộ dân là vô lý, không hợp pháp vì theo khoản 1 điều 254 bộ luật dân sự 2015 thì chủ sở hữu bất động sản bị bao vây không có lối ra bởi các bất động sản khác thì có quyền yêu cầu và thương lượng để có lối ra đường công cộng. Mặt khác đất của bà Hà rất lớn, có mặt tiền đường An Nhơn thì tại sao không đi mà đòi mở đường đi tắt qua đất của ông. Việc bà H có mua đường đi của bà Châu Kim H với giá 20.000.000 đồng để đi chung qua đất của ông là không có căn cứ, không hợp pháp. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

- *Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, bị đơn ông Võ Văn Hội trình bày:*

Vào năm 2003, ông có mua một lô đất của bà Châu Kim H, diện tích 52m<sup>2</sup> (dài 13 mét, rộng 4 mét), năm 2006 ông Hội xây nhà ở. Khi ông về ở thì con đường đi chung đã hình Th nhưng đường xấu có ổ gà, thấp trũng ngập nước. Đến cuối năm 2014 cả xóm họp, đóng góp tiền bạc để làm lại con đường bê tông đẹp và sạch sẽ hơn. Việc bà H khởi kiện ông ra Tòa án vì cản trở trái pháp luật đường đi của bà H là không đúng bởi thực tế khu đất của bà H có đường đi ở trục đường An Nhơn. Cụ thể khu đất của bà H có số nhà là 38 đường An Nhơn, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B; còn số 122/12 hẻm 44, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B là không có thật. Thửa đất liền kề của bà H là đất của bà Trần Thị Kim H. Việc bà H có mua đường đi của bà

Châu Kim H với giá 20.000.000 đồng để đi chung là không đúng vì bà Châu Kim H không có quyền gì để bán cho bà H đường đi trên đất của bà H. Có thể việc bà H thông đường qua hẻm 44 nhằm phân lô bán đất nền trái quy định gây phức tạp về an ninh trật tự. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, bị đơn ông Nguyễn Đình B trình bày:*

Vào năm 2014, ông có mua một lô đất của bà bà Phạm Thị H diện tích 90,4m<sup>2</sup> (rộng 5 mét, dài 18,17 mét). Cuối năm 2014, ông xây nhà và chuyển về ở, khi ông mua đất thì con đường đi đã hình Th nhưng hiện trạng rất xấu, thấp trũng và ngập nước, thời điểm ông làm nhà thì cả xóm họp bàn gom tiền nâng cấp con đường nên con đường mới khang trang sạch sẽ như hiện nay. Việc bà H khởi kiện ông cản trở trái pháp luật đường đi của bà H là không đúng vì thực tế khu đất của bà H có đường đi là trục đường An Nhơn, có số nhà 38 đường An Nhơn, khu phố Tân Phú 1, phường Tân Bình; còn số 122/12 hẻm 44, khu phố Tân Phú 1, phường Tân Bình là không có thật. Thửa đất của bà H liền kề đất của bà Trần Thị Kim H. Việc bà H có mua đường đi của bà Châu Kim H với giá 20.000.000 đồng để đi chung là không đúng vì bà Châu Kim H không có quyền gì để bán cho bà H đường đi trên đất của bà H. Có thể việc bà H thông đường qua hẻm 44 nhằm phân lô bán đất nền trái quy định gây phức tạp về an ninh trật tự. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Ngọc C trình bày:*

Năm 2007, ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim L một phần thửa đất số 729 tờ bản đồ E3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 832 QSDĐ/CNTB do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là Th phố Dĩ An) cấp ngày 27/6/2000, đến năm 2015 mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông về xây nhà sinh sống tại thửa đất này. Khi ông mua đất con đường đã hiện hữu và được bà con trong xóm cải tạo nhiều lần. Việc bà H khởi kiện là không đúng với pháp luật bởi vì phần đường bà H muốn đi không phải là đường dân sinh, đây là đường tự phát theo bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân phường Tân Bình năm 2000. Một phần con đường trên thuộc thửa đất của bà Trần Thị Kim H nên bà Châu Kim H không có quyền quyết định về việc cho bà H đi con đường đó. Thửa đất của bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp xúc với đường An Nhơn. Vì vậy tại sao bà H không sử dụng trực tiếp lối đi đường An Nhơn mà tranh chấp với ông cùng các hộ dân gây xáo trộn cuộc sống, mất an ninh trật tự, Hoang mang cho các hộ dân. Đề nghị bà H sử dụng lối đi trực tiếp đường An Nhơn.

*- Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Đôn Th trình bày:*

Vào năm 2001, ông Th có mua của ông Nguyễn Hữu L một lô đất với diện tích 135m<sup>2</sup> (rộng 5 mét, dài 27 mét) có đường đi rộng 3 mét, ông và các hộ trong xóm đóng góp tiền làm đường và trồng cột điện. Việc bà Ngô Thị Thu H khởi kiện ông và các hộ dân khác cản trở trái phép đường đi của bà là không đúng, vì đất của bà H có đường đi là đường An Nhơn. Mặt khác lô đất của bà H tiếp giáp với lô đất của bà Trần Thị Kim H nên không có lý do gì mà bà H nói ông Th cản trở đường đi trong

khi đó lối đi chung mà bà H nói lại là đất của người khác. Ông Th không đồng ý cho bà H thông đường qua lối đi vì bà H đã có đường đi là đường An Nhơn.

- *Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Đức T và người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đức T là ông H trình bày:*

Ngày 11 tháng 12 năm 2003, ông T có mua của ông Nguyễn Hữu L và bà Châu Kim H một lô đất có diện tích 85m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 202 do huyện Dĩ An (nay là Thành phố Dĩ An) cấp ngày 12 tháng 6 năm 1999, hai bên đã được chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Bình (nay là phường Tân Bình) xác nhận ký tên, lấn tay và đóng dấu. Đường đi vào lô đất của ông T rộng 3 mét và là đường đất. Sau này các hộ dân về ở đã cùng nhau đóng tiền và làm đường, trồng cột điện, đường đã nâng cấp 4 lần thành đường bê tông như hiện tại. Nay ông T không đồng ý cho bà Ngô Thị Thu H mở lối đi vì lối đi mà bà H muốn mở đi đang thuộc quyền sở hữu của ông T và theo khoản 1 điều 254 bộ luật dân sự năm 2015 chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Nhưng đất của bà H có mặt tiền là đường An Nhơn nên không đồng ý với yêu cầu của bà H.

- *Tại phiên tòa, bị đơn ông Trịnh Minh T trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử và đại diện của nguyên đơn đưa ra căn cứ chứng minh rằng ông có hành vi cản trở việc đi lại của bà H. Đối với yêu cầu của bà H ông không đồng ý.

- *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 26/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Kim H trình bày:*

Bà H có phần đất giáp ranh với đất bà H bán cho các bị đơn nhưng bà Trần Thị Kim H là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất giáp ranh đó bà H có làm một cái cổng để đi qua con đường bê tông hiện nay các hộ dân sinh sống tại hẻm 44, khu phố Tân Phú 1, phường Tân Bình đang sử dụng, các hộ dân không đồng ý cho bà H đi nên đã đổ bê tông bịt lại, vì thế bà H khởi kiện. Nguồn gốc con đường: đất nhà bà rộng, dài khoảng 70m, do không có nhu cầu sử dụng hết nên bà phân chia đất ra để bán nền. Khi phân lô bán nền thì bà phải chừa đường để cho các hộ dân ở phía bên trong có lối đi vào đất và lối đi ra đường công cộng. Trước đây, bà đã bán 1 nền (nếu tính từ ngoài đường đi vào dài khoảng hơn 50m) cho một người tên C (họ tên, địa chỉ cụ thể bà không biết) diện tích khoảng 23.1m<sup>2</sup> (ngang 3,3m, dài 7m) việc mua bán được thực hiện bằng giấy tờ tay. Sau khi thanh toán xong ông C xây dựng nhà ở trên đó được một thời gian thì chuyển đi nơi khác, bà đã mua lại phần đất này của ông C và đập bỏ nhà của ông C xây dựng trước đó mở làm đường đi. Phần nhà, đất của ông C bà mua lại với giá 40.000.000 đồng, do lúc đó bà không đủ tiền nên đã rủ bà H chung tiền với bà để mua lại nhà, đất của ông C để làm đường đi sau này. Trước đây bà cũng đã hứa với bà H là sẽ mở cho bà H (vì bà H cũng mua đất của vợ chồng bà) một lối đi phía bên hông để đi ra đường công cộng do đất của bà H rất dài, nhưng chưa biết mở ở vị trí nào, sau đó ông C bán nhà, đất bà



thấy hợp lý nên bà H mua chung, bà H đã chung với bà số tiền 20.000.000 đồng để mua.

Phần đường đi tiếp giáp với nền đất của ông C là đất của bà Trần Thị Kim H, phần đất của bà H có một phần giáp ranh với đất của bà H. Nguồn gốc đất của bà H cũng là nhận chuyển nhượng từ gia đình bà, phần đất này bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích cụ thể phần đất của bà H bà không nhớ, sau đó bà H không có nhu cầu sử dụng vì nhà bà H ở trên Thành phố Hồ Chí Minh nên bà H đã bán lại cho bà. Việc mua bán giữa bà với bà H chỉ thỏa thuận bằng miệng chứ không lập giấy tờ, khi bà thanh toán tiền cho bà H xong thì bà H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bà giữ. Phần diện tích đất bà H bán lại cho bà, bà phân thành 4 lô để bán cho người khác, khi phân lô bà cũng chừa một con đường rộng 3,3m, dài 9 m (hết chiều dài thửa đất) để làm đường đi cho các hộ dân mua 4 nền đất này, phần đường đi này tiếp giáp phía sau phần đường đi trước đó bà và bà H mua đất của ông C để mở đường.

Trước đây phần đất giáp ranh giữa đất bà H với phần đất do bà H đứng tên không có bức tường, bà H chỉ ngăn lại bằng dây kẽm gai nhưng do mấy hộ dân xả rác qua đất của bà H, các cháu nhỏ qua đất này hái trái cây do bà H trồng, bà H thấy vậy góp ý thì ông Đức A (ở lô cuối của con đường đi chung - người mua phần đất bà H đứng tên) có nhà, đất giáp đất với đất của bà H, đề nghị được xây tường lên để tránh tình trạng xả rác và hái trái cây, bà đồng ý và hai bên có viết giấy cam kết khi nào bà có nhu cầu sử dụng đường thì ông Đức A phải tự nguyện đập bỏ bờ tường mà không yêu cầu bồi thường. Đến nay bà H đập bức tường để sử dụng lối đi thì các hộ dân cản trở không cho đi và tự xây lại bức tường chắn giữa đất của bà H với lối đi chung.

Phần đường đi chung mà các hộ dân cản trở không cho bà H sử dụng khi bà bán đất cho các hộ dân là do bà tự chừa ra, bà đổ đá mi, đá xanh, chôn trụ điện sau đó bà mới bán đất. Hiện nay phần đường đi chung này còn nằm trong giấy chứng nhận cấp cho ông L (chồng bà). Còn phần đất bán nền cho các hộ dân thì chỉ có các hộ dân phía bên tay trái (tính từ ngoài đường đi vào) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn các hộ dân mua nền đất phía bên tay phải (từ ngoài đường đi vào) chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kể cả 4 hộ dân mua phần đất do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng cũng chưa được cấp giấy chứng nhận mà chỉ giữ giấy tờ mua bán bằng giấy tay với bà.

Hiện trạng con đường đã được đổ bê tông sạch sẽ. Khi các hộ dân làm đường bà không đóng góp gì, bà H cũng không đóng góp nhưng bà H có nói với bà là các hộ dân đóng góp bao nhiêu thì bà cũng đóng góp như vậy để sử dụng con đường đi chung này. Về yêu cầu khởi kiện của bà H, bà đồng ý và đề nghị Tòa án buộc các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở, tháo dỡ bức tường để bà H được sử dụng chung con đường. Vì con đường đi chung này vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà, vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà là ông Nguyễn Hữu L đứng tên.

- *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L: thống nhất với phần trình bày của bà Châu Kim H.*

- *Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan ông Nguyễn Hùng Ph trình bày:*

Ông Ph có mua lô đất của bà Trần Thị Kim H, có lối đi chung trên con đường thuộc hẻm 44 khu phố Tân Phú 1, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông và các hộ khác thuộc sở hữu chung đến nay vẫn chưa tách thửa, tiếp giáp với lô đất của bà Ngô Thị Thu H. Bà H khởi kiện yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở con đường là không đúng vì trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H không thể hiện đường đi trên đó. Vì quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến các hộ dân trên phần đất đó nên ông Ph và các bị đơn không đồng ý cho bà H đi chung trên phần đường đó.

– *Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th (vợ của ông Phạm Đức A) trình bày:*

Năm 2004 chồng bà có mua lô đất diện tích 45m<sup>2</sup> (rộng 4,5 mét, dài 10 mét) của bà Châu Kim H, phần đất này nằm trong thửa đất có diện tích 297m<sup>2</sup> (dài 33 mét, rộng 9 mét), tờ bản đồ E3, thửa số 149c, do bà Trần Thị Kim H là chủ sử dụng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này tiếp giáp đất của bà Ngô Thị Thu H. Lô đất của bà H được bà H tách ra bán cho ba hộ dân khác đang sinh sống trong hẻm 44 có con đường đi chung rộng 3 mét dài 9 mét đến nay vẫn chưa được tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H khởi kiện các bị đơn và các hộ dân là vô lý, không hợp pháp vì theo khoản 1 điều 254 bộ luật dân sự 2015 thì chủ sở hữu bất động sản bị bao vây không có lối ra bởi các bất động sản khác thì có quyền yêu cầu và thương lượng để có lối ra đường công cộng. Mặt khác đất của bà H rất lớn, có mặt tiền đường An Nhơn thì tại sao không đi mà đòi mở đường đi tắt qua đất của các bị đơn. Việc bà H có mua đường đi của bà Châu Kim H với giá 20.000.000 đồng để đi chung qua là không có căn cứ, không hợp pháp. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

– *Tại biên bản xác minh ngày 15 tháng 10 năm 2020, Ủy ban nhân dân phường Tân Bình cho biết như sau:*

Căn cứ quyết định 5330/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc phê duyệt danh mục các tuyến đường do nhà nước quản lý chưa đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật và kết nối hạ tầng với khu vực cần thông qua Hội đồng tư vấn để xem xét, giải quyết việc tách thửa trên địa bàn thành phố Dĩ An thể hiện: phần đường bê tông (ký hiệu B, C trên mảnh trích lục địa chính ngày 04/9/2020) thuộc danh mục các tuyến đường do Nhà nước quản lý chưa đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật và thuộc danh sách đường thông qua hội đồng cá biệt. Tuy nhiên, hiện tại phần đường bê tông (ký hiệu B, C trên mảnh trích lục địa chính ngày 04/9/2020) vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu L (số giấy chứng nhận 309QSĐĐ/CQ.TB cấp ngày 12/6/1999) và bà Trần Thị Kim H (giấy chứng nhận số W647437 cấp ngày 07/5/2003). Theo bản đồ địa chính năm 2005 thể hiện phần đường bê tông hiện nay là

đường đất. Quy hoạch đối với phần đường bê tông này theo quyết định số 5330/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An thể hiện giữ nguyên hiện trạng đường có số thứ tự 45, 47. Số đánh dấu trên bản đồ địa chính cũng là 45, 47.

*Kết quả xem xét thẩm định và định giá thể hiện:* Khối bê tông có kích thước 2.84m<sup>3</sup>, đơn giá: 3.726.000 đồng, thành tiền: 10.581.840 đồng

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:*

+ Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt một số bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù họ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét khi nghị án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An nhận định:

[1] Về tố tụng: Các bị đơn ông Võ Văn H, ông Đào Văn Th, ông Trần Minh C, ông Thái Doãn B, bà Chung Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim H, bà Châu Kim H, ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Hùng Ph, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Lê Thị Th đã được tòa án triệu tập tham gia phiên tòa vào các ngày 26/11/2020 và ngày 15/12/2020 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

Về người tham gia tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 27/4/2020, nguyên đơn xác định ông Phạm Đức A là bị đơn trong vụ án. Quá trình tố tụng nguyên đơn xác định khi nguyên đơn khởi kiện ông Phạm Đức A không còn sinh sống tại địa chỉ số A, khu phố T, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương nên không có hành vi cản trở nguyên đơn vì vậy nguyên đơn xác định lại trong bản tự khai không kiện ông Phạm Đức A. Qua biên bản xác minh do Tòa án tiến hành thể hiện ông Phạm Đức A hiện nay không còn sinh sống tại địa phương đúng như lời trình bày của nguyên đơn nên Tòa án xác định ông Phạm Đức A không phải là bị đơn và không triệu tập ông Phạm Đức A trong quá trình giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung: nguồn gốc hình thành con đường: Bị đơn, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều thống nhất con đường có chiều dài 77,3 m, chiều rộng 3,3 m (ký hiệu B, C trên mảnh trích đo địa chính ngày 04/9/2020) là do ông Nguyễn Hữu L, bà Châu Kim H tự trừ làm đường đi khi phân lô chuyển nhượng cho các hộ dân mua đất, hiện nay con đường này vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 309QSDĐ/CQ-TB do UBND huyện Thuận An (nay là

thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/6/1999 cho ông Nguyễn Hữu L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1900QSDĐ/CN.TB do UBND huyện Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/5/2003 cho bà Trần Thị Kim H. Điều này cũng phù hợp với phần ghi chú trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 1361-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An phát hành ngày 04/9/2020, nên là tình tiết chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Các bị đơn cho rằng phần đường này là thuộc quyền quản lý, sử dụng của các hộ dân trong hẻm 44 vì khi mua đất của ông L để làm nhà thì đã có đường nhưng hiện trạng là đường đất. Quá trình sinh sống các hộ dân đã bàn bạc gom góp tiền để chỉnh trang đường nên mới có con đường bê tông giống như Tòa án xuống xem xét thẩm định. Khi các hộ dân đóng góp tiền làm đường thì hộ bà H, bà H không đóng góp và nếu để cho bà H cùng sử dụng đường đi này thì sẽ gây ra nhiều phiền phức cho các hộ dân sinh sống tại hẻm 44. Chính vì lý do trên nên các bị đơn không đồng ý cho bà H sử dụng chung con đường này để đi lại và để cản trở việc sử dụng đường của bà H các bị đơn đã đổ khối bê tông có diện tích  $2.3m^2$  (chiều ngang 3,3m, chiều dài khoảng 0,69m) phân cách giữa phần giáp ranh đất của bà H và đất của bà H (ký hiệu A trên mảnh trích lục).

[4] Phần đường đi các bị đơn cản trở không cho nguyên đơn đi lại có diện tích  $240.4m^2$ , mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm, cụ thể: diện tích  $26,3m^2$  (ký hiệu B trên mảnh trích lục) thuộc một phần thửa đất 149<sup>e</sup> tờ bản đồ số E3 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị Kim H đứng tên và diện tích  $211.8m^2$  (ký hiệu C trên mảnh trích lục) thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ E3 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hữu L đứng tên. Quá trình tố tụng Tòa án đã tiến hành triệu tập bà H nhưng bà H vắng mặt không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của các bị đơn. Theo lời trình bày và tài liệu ông Thái Doãn B, bà Lê Thị Th cung cấp trong hồ sơ và lời khai của ông V tại phiên tòa đều khẳng định việc phân lô bán nền phần diện tích đất do bà Trần Thị Kim H đứng tên là do ông L, bà H thực hiện, các hộ dân nhận chuyển nhượng từ bà H chứ không phải từ bà H và các hộ dân đã xây nhà sinh sống ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không có ai tranh chấp. Như vậy, việc bà H trình bày bà H nhận chuyển nhượng đất của bà H nhưng chưa làm thủ tục sang tên là có căn cứ. Quá trình tố tụng ông L, bà H có ý kiến: đồng ý cho bà H sử dụng chung con đường này để đi lại, không cản trở việc đi lại của bà H và ông, bà cũng khẳng định hiện nay diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông, bà vì thế các bị đơn không có quyền cản trở việc đi lại của bà H. Do đó, ý kiến của các bị đơn về việc không cho bà H sử dụng chung con đường này là không có cơ sở xem xét.

[5] Xét, phần đất của bà H tiếp giáp với đường An Nhơn, đã có đường đi ra đường công cộng, không bị các bất động sản khác vây bọc. Tuy nhiên, khi bà H mở con đường có chiều dài 17,3m, chiều ngang 3,3m (như hiện nay) để các hộ dân mua đất do bà Trần Thị Kim H đứng tên trên giấy chứng nhận có lối đi ra đường công cộng thì bà H phải mua lại phần diện tích đất khoảng  $23.1m^2$  (đánh dấu số 17 đến số 16 và từ 16 qua số 11 trên mảnh trích lục) mà trước đó bà H và ông L đã bán giấy tờ

tay cho ông C. Khi mua lại diện tích đất này bà H có góp chung số tiền 20.000.000 đồng để bà H đủ tiền mua. Việc chung tiền cho bà H để mua đất của ông C được hai bên lập thành văn bản có tựa “Giấy nhận tiền”. Nội dung của “Giấy nhận tiền” thể hiện việc mua lại đất của ông C để làm đường đi chung với bà Ngô Thị Thu H. Như vậy, quá trình hình thành con đường dài 17,3m có phần đóng góp của bà H nên bà H có quyền sử dụng con đường này để làm đường đi.

[6] Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Tân Bình thì phần diện tích đường đi các bị đơn đang cản trở không cho nguyên đơn sử dụng để đi lại thuộc các tuyến đường cá biệt theo Quyết định 5330/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc phê duyệt danh mục các tuyến đường do nhà nước quản lý chưa đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật và kết nối hạ tầng với khu vực cần thông qua Hội đồng tư vấn để xem xét, giải quyết việc tách thửa trên địa bàn thành phố Dĩ An. Quy hoạch đối với phần đường bê tông này theo quyết định số 5330/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An thể hiện giữ nguyên hiện trạng đường có số thứ tự 45, 47. Số đánh dấu trên bản đồ địa chính cũng là 45, 47. Quá trình tố tụng ông T và một số bị đơn trình bày phần diện tích đất khoảng 28m<sup>2</sup> (đánh dấu số 17 đến số 16 và từ số 16 qua số 11 trên mảnh trích lục) đã được bà H chuyển nhượng cho ông T nên nó thuộc quyền sử dụng của ông T và ông T xuất trình Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T với ông L. Tuy nhiên, theo hồ sơ thu thập được là mảnh trích đo địa chính ngày 04/9/2020 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho các đương sự trong vụ án thì ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T cũng không xuất trình được bản vẽ hoặc tài liệu chứng cứ như biên bản giao nhận đất nền trên thực địa... thể hiện rằng phần đất 85m<sup>2</sup> ông nhận chuyển nhượng của bà H, ông L có phần diện tích trùng với phần đường đi (đánh dấu từ số 17 đến số 16 và từ số 16 qua số 11 trên mảnh trích lục) nên không có cơ sở để xác định phần diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng của ông L bao gồm cả phần đường đi, đồng thời Quyết định 5330/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An thể hiện rõ quy hoạch đối với phần diện tích 240,4m<sup>2</sup> (ký hiệu B, C trên mảnh trích lục) là giữ nguyên hiện trạng đường có số thứ tự 45, 47.

[7] Từ các nhận định tại mục [3], [4], [5], [6] có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[8] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.715.652đ (ba triệu bảy trăm mười lăm nghìn sáu trăm năm mươi hai đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Nguyên đơn đã quyết toán xong.

[9] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc bồi thường chi phí các bị đơn bỏ ra để đổ khối bê tông với số tiền 10.581.840 đồng và chi phí làm đường với số tiền 20.000.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 156, 165, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Thu H về việc tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật với các bị đơn ông Phạm Văn Nh, ông Nguyễn Văn S, ông Đặng Đôn Th, ông Trịnh Minh T, ông Đặng Đôn T, ông Lê Ngọc C, ông Thái Doãn B, ông Lưu Xuân H, bà Chung Thị H, ông Nguyễn Đình B, ông Võ Văn H, ông Nguyễn Trọng Nh, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Văn Vu, ông Đào Hữu M, ông Đào Văn Th và ông Trần Minh C.

- Buộc các bị đơn ông Phạm Văn N, ông Nguyễn Văn S, ông Đặng Đôn Th, ông Trịnh Minh T, ông Đặng Đôn T, ông Lê Ngọc C, ông Thái Doãn B, ông Lưu Xuân H, bà Chung Thị H, ông Nguyễn Đình B, ông Võ Văn H, ông Nguyễn Trọng Nh, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Văn V, ông Đào Hữu M, ông Đào Văn Th, ông Trần Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng Ph, bà Lê Thị Th, bà Nguyễn Thị Tuyết M tháo dỡ khối bê tông có chiều rộng 3,3m, chiều dài 0,75m và 0,63m (ký hiệu A trên mảnh trích lục – có bản vẽ kèm theo).

- Bà Ngô Thị Thu H được quyền sử dụng đường đi chung có diện tích 240,4m<sup>2</sup> (ký hiệu B, C trên mảnh trích lục), đường đi tọa lạc khu phố Tân Phú 1, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị Thu H về việc bồi thường cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Nh, ông Nguyễn Văn S, ông Đặng Đôn Th, ông Trịnh Minh T, ông Đặng Đôn T, ông Lê Ngọc C, ông Thái Doãn B, ông Lưu Xuân H, bà Chung Thị H, ông Nguyễn Đình Bình, ông Võ Văn H, ông Nguyễn Trọng Nh, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Văn V, ông Đào Hữu M, ông Đào Văn Th, ông Trần Minh C, ông Nguyễn Hùng Ph, bà Lê Thị Th và bà Nguyễn Thị Tuyết M số tiền 30.581.840 đồng (ba mươi triệu năm trăm tám mươi một nghìn tám trăm bốn mươi đồng), bao gồm: 10.581.840đ (mười triệu năm trăm tám mươi một nghìn tám trăm bốn mươi đồng) là chi phí các bị đơn bỏ ra để đổ khối bê tông và 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) là số tiền hỗ trợ chi phí làm đường bê tông.

Kể từ ngày người được thi hành án có yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thu thập hồ sơ và định giá: Bà Ngô Thị Thu H tự nguyện chịu số tiền 3.715.652đ (ba triệu B trăm mười lăm nghìn sáu trăm năm mươi hai đồng). Bà H đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng trên.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn ông Phạm Văn Nh, ông Nguyễn Văn S, ông Đặng Đôn Th, ông Trịnh Minh T, ông Đặng Đôn T, ông Lê Ngọc C, ông Thái Doãn B, ông Lưu Xuân H, bà Chung Thị H, ông Nguyễn Đình B, ông Võ Văn H, ông Nguyễn Trọng Nh, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Văn V, ông Đào Hữu M, ông Đào Văn Th và ông Trần Minh C phải chịu số tiền án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho bà Ngô Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0040341 ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự Th phố Dĩ An, tỉnh B Dương.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Bản án này 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 thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

**Trần Thị Kim Hoa**