

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 301/2024/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2024

V/v tranh chấp lỗi đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Ngọc Thảo, ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Hoàng Phương Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2024, tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 623/2020/TLST-DS ngày 06/11/2020, về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 350/2024/QĐXXST-DS ngày 26/8/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn T, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Hẻm B1 đường P, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lê Quang D, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn 3, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn H và bà Trần Thị T (đều đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chị Nguyễn Thị Giang T, chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Chí C, chị Nguyễn Thị Thanh B, chị Nguyễn Thị Hiếu H, anh Nguyễn Công B (anh C có mặt, những người còn lại đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 125 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn:

- Ông Lai Nhật S, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 124/1 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Lai Thật Q, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 124/3 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Lý Thiệu L (đã chết).

Địa chỉ: Số nhà 140/1 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị Phương L, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 188C đường N, Tp B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Phan Thế Quảng Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 171 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mai H (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 11 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:*

1.1. *Ông Nguyễn T trình bày:*

Năm 2015, ông Nguyễn T có nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích khoảng 4.300 m², tại thửa số 12, tờ bản đồ 24, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trước đây, tại khu vực đất mà ông T nhận chuyển nhượng có con đường từ đầu hẻm vào chiều rộng khoảng 03m, dài khoảng 200m, đi qua đất rẫy của ông Phan Thế Quảng Đ (nay là đất ông Lai Thật Q, Lai Nhật S quản lý, sử dụng), là lối đi chung đi vào các thửa đất của ông Lê Quang D, đất của ông Nguyễn H và bà Trần Thị T và đất của gia đình ông Nguyễn T. Tại thời điểm ông Nguyễn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã có con đường từ trước, vì có con đường đi vào đất nên ông T mới nhận chuyển nhượng, còn giấy tờ, tài liệu chứng minh diện tích lối đi chung thì hiện nay ông Nguyễn T không giao nộp được. Con đường đi vào thửa đất của ông T có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Phan Thế Quảng Đ (nay là đất do ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S quản lý, sử dụng).

+ Phía tây giáp đất ông H.

+ Phía nam giáp đất của các hộ sử dụng đất phía trong.

+ Phía bắc giáp đường liên xã.

Năm 2005, gia đình ông Lai Nhật S và Lai Thật Q nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Phan Thế Quảng Đ. Năm 2017, gia đình ông S và ông Q đã trồng lần ra con đường nêu trên một hàng cây cà phê làm cho con đường chỉ có chiều rộng 2 - 3m. Năm 2018, ông Lai Nhật S và Lai Thật Q cho rằng giáp thửa đất của ông S và ông Q không có đường nên đã dùng dây kẽm gai rào lại hai đầu con đường và không cho các hộ dân phía trong đi lại, ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc đi lại của các hộ dân cuối đường trong đó có gia đình ông Nguyễn T.

Trên cơ sở kết quả đo đạc kỹ thuật của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Trắc địa S - Chi nhánh Đắk Lắk, ông Nguyễn T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Lai Nhật S, Lai Thật Q phải di dời cây cà phê, khôi phục lại trạng thái ban đầu của con đường, cụ thể là trả lại diện tích còn thiếu là 53,1m², để con đường có chiều rộng đủ 03m như ban đầu.

1.2. *Ông Lê Quang D trình bày:*

Vào năm 1992, ông Lê Quang D có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích khoảng 4.000m², thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 24, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trước đây, trên khu đất của gia đình ông D có con đường đi từ đầu hẻm vào rộng khoảng 03m, dài khoảng 200m, đi qua đất rẫy của ông Phan Thế Quảng Đ (nay là đất ông Lai Thật Q, Lai Nhật S quản lý, sử dụng) để đi vào thửa đất của ông Nguyễn T, đất của ông Nguyễn H và bà Trần Thị T và đất của gia đình ông Lê Quang D. Tại thời điểm ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã có con đường chiều rộng 03m nêu trên, còn giấy tờ, tài liệu chứng minh về diện tích lối đi chung thì hiện nay ông Lê Quang D không giao nộp được, con đường mà nguyên đơn yêu cầu giải quyết có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Phan Thế Quảng Đ (nay là đất ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S quản lý, sử dụng).

+ Phía tây giáp đất ông H.

+ Phía nam giáp đất của gia đình ông Lê Quang D.

+ Phía bắc giáp đường liên xã.

Năm 2005, gia đình ông Lai Nhật S và Lai Thật Q nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Phan Thế Quảng Đ. Năm 2017, gia đình ông S và ông Q đã trồng lần ra con đường nói trên một hàng cây cà phê làm cho con đường chỉ còn chiều rộng khoảng 2m. Năm 2018, ông Lai Nhật S và Lai Thật Q cho rằng giáp thửa đất của ông S và ông Q không có đường nên đã dùng dây kẽm gai rào lại hai đầu con đường và không cho các hộ dân phía trong đi lại, ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc đi lại của các hộ dân cuối đường trong đó có gia đình ông Lê Quang D.

Trên cơ sở kết quả đo đạc kỹ thuật của Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Trắc địa S - Chi nhánh Đắk Lắk, ông Lê Quang D đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Lai Nhật S, Lai Thật Q phải di dời cây cà phê, khôi phục lại trạng thái ban đầu của con đường, cụ thể là trả lại diện tích còn thiếu là 53,1m², để con đường có chiều rộng đủ 03m như ban đầu.

1.3. Ông Nguyễn H trình bày:

Khoảng năm 1994, ông Nguyễn H có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích khoảng 10.000m², thuộc các thửa đất số 237, 238 và 17, tờ bản đồ 24, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trước đây, trên khu đất của gia đình ông Nguyễn H sử dụng con đường từ đầu hẻm (đường đi vào Buôn) vào rộng khoảng 03m, dài khoảng 200m, đi qua rẫy của ông Phan Thế Quảng Đ (nay là đất ông Lai Thật Q, Lai Nhật S quản lý, sử dụng) đến đất của ông Lê Quang D, đất của ông Nguyễn T và đất của gia đình ông Nguyễn H. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có con đường từ trước, về tài liệu, chứng cứ để chứng minh kích thước của lối đi chung thì ông Nguyễn H không giao nộp được. Ông Nguyễn H xác định con đường nêu trên có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Phan Thế Quảng Đ (nay là đất ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S quản lý, sử dụng).

+ Phía tây giáp đất ông H.

+ Phía nam giáp đất của gia đình ông Nguyễn H.

+ Phía bắc giáp đường liên xã.

Năm 2005, gia đình ông Lai Nhật S và Lai Thật Q nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Phan Thế Quảng Đ. Năm 2017, gia đình ông S và ông Q đã trồng lán ra con đường nói trên một hàng cây cà phê làm cho con đường chỉ còn chiều rộng khoảng 2m. Năm 2018, ông Lai Nhật S và Lai Thật Q cho rằng giáp thửa đất của ông S và ông Q không có đường nên đã dùng dây kẽm gai rào lại hai đầu con đường và không cho các hộ dân phía trong đi lại, ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc đi lại của các hộ dân cuối đường trong đó có gia đình ông Nguyễn H. Vì vậy, ông Nguyễn H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại con đường có chiều rộng 03m và chiều dài 65m.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/4/2022 bà Trần Thị T chết (chưa có bản tự khai), đến ngày 07/12/2023 ông Nguyễn H chết. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Nguyễn H và bà Trần Thị T xác định được gồm: Chị Nguyễn Thị Giang T, sinh năm 1981; chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1983; anh Nguyễn Chí C, sinh năm 1984; chị Nguyễn Thị Thanh B, sinh năm 1986; chị Nguyễn Thị Hiếu H, sinh năm 1991; anh Nguyễn Công B, sinh năm 1995 (cùng cư trú tại số nhà 125 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Trong số những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Chí C và chị Nguyễn Thị Thanh B đều xác định vợ chồng ông Nguyễn H, bà Trần Thị T chỉ có 06 người con nêu trên thuộc hàng thừa kế thứ nhất, bố mẹ đẻ của ông Nguyễn H và bà Trần Thị T đều đã chết, không còn ai khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nêu trên đều đã nhận được thông báo của Tòa án về việc tham gia tố tụng, trình bày ý kiến trong vụ án tranh chấp lán đi chung. Tuy nhiên, chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Chí C và chị Nguyễn Thị Thanh B xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn H, bà Trần Thị T sẽ không tham gia tố tụng trong vụ án, anh chị sẽ tự liên hệ để thỏa thuận với ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S về việc mở rộng con đường. Đối với chị Nguyễn Thị Giang T, chị Nguyễn Thị Hiếu H và anh Nguyễn Công B đã được Tòa án triệu tập hai lần tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn T, ông Nguyễn H, bà Trần Thị T và ông Lê Quang D đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại con đường có chiều rộng 03m, chiều dài 65m. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn T và ông Lê Quang D đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất 53,1m² (thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 09), để lán đi chung có chiều rộng đủ 03m, nguyên đơn đồng ý thanh toán trị giá quyền sử dụng đất (diện tích 53,1m²) cho bị đơn.

2. Bị đơn ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S đều trình bày:

Trước đây gia đình ông Lai Thật Q và Lai Nhật S được ông Phan Thế Quảng Đ thuê làm cà phê trên hai thửa đất số 148 và thửa đất số 7, tờ bản đồ 24, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (theo hình thức thuê làm công theo năm, sản phẩm thu được trên rẫy do ông Phan Thế Quảng Đ quản lý, sử dụng). Trong thời gian làm thuê cho ông Đức thì bị đơn vẫn thấy các hộ ông Nguyễn H, bà Trần Thị T, ông Nguyễn T và ông Lê Quang D đi lại trên con đường mà hiện nay nguyên đơn cho

ràng bị đơn lấn chiếm. Tại thời điểm làm thuê cho ông Đ, bị đơn không xác định được con đường có chiều rộng bao nhiêu vì khi đó vẫn thấy các hộ dân phía trong đi xe máy, xe thô sơ vào để làm rẫy (không được phép đi xe cày vì ông Đ không cho đi). Việc các hộ ông Nguyễn H, bà Trần Thị T, ông Nguyễn T, ông Lê Quang D đi lại trên con đường nêu trên bị đơn chỉ nghe nói lại là do ông Phan Thế Quảng Đ cho đi nhờ.

Năm 2019, ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S nhận chuyển nhượng của ông Phan Thế Quảng Đ 02 thửa đất nêu trên, trong đó thửa đất số 148 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên hợp pháp cho nhau. Đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 24, sau khi ông Q và ông S thanh toán đủ tiền cho ông Đ thì ông Đ bàn giao đất trên thực địa cho bị đơn sử dụng từ năm 2019 cho đến nay, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không được ông Đ bàn giao, hiện nay thửa đất này đang đứng tên ai thì bị đơn không xác định được.

Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Đ thì ông Đ có thông báo với bị đơn đoạn đường mà các hộ ông Nguyễn H, bà Trần Thị T, ông Nguyễn T và ông Lê Quang D đang đi là đất của ông Đ từ trước đến nay cho các hộ dân đi nhờ, sau khi nhận chuyển nhượng bị đơn có quyền quyết định đối với phần đất này về việc có tiếp tục cho đi nhờ hay không. Sau khi nhận đất, bị đơn thấy các hộ nêu trên chạy xe bán tải, xe cày vào con đường nên không đồng ý. Do đó, ông Lê Quang D và các hộ dân phía trong có lời nói thách thức và sau đó họ tự ý chặt cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn H, bà Trần Thị T, ông Nguyễn T và ông Lê Quang D khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 53,1m², để con đường đủ kích thước (dài 65m x rộng 03m), thì nguyên đơn có nghĩa vụ giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nguồn gốc, chủ quyền con đường nêu trên. Bị đơn không đồng ý đối với ý kiến của nguyên đơn về việc mở rộng thêm con đường (với diện tích 53,1m²) và việc nguyên đơn đồng ý thanh toán trị giá quyền sử dụng đất yêu cầu mở rộng theo kết luận định giá tài sản, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế Quảng Đ trình bày:

Về con đường các đương sự tranh chấp đã có từ trước khi ông Phan Thế Quảng Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (năm 1996). Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Đ thấy con đường rộng chưa tới 02m và chiều dài đi hết phần đất của ông Đ, không thuộc quyền sở hữu của ai, được các hộ dân xung quanh tự ý đi lại và tạo ra lối mòn thành đường đi ra vào rẫy.

Sau đó, năm 2005 ông Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình lại cho ông Lai Nhục P, từ đó đến nay ông Đ không biết cũng như không liên quan đến phần đất này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phương L trình bày:

Bà Trần Thị Phương L không có mối quan hệ gì với ông Nguyễn T, ông Nguyễn H, bà Trần Thị T, ông Lê Quang D, ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S.

Theo bà L được biết thửa đất số 07 (cũ) hiện nay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 24, diện tích 10.550m², tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2013 mang tên bà Trần Thị Phương L. Tuy nhiên, bà L xác định thửa đất số 02 (07 cũ), tờ bản đồ số 24, hiện nay do ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S quản lý, sử dụng, bà L không có liên quan gì đến thửa đất này. Vì trong quá trình làm giấy tờ, cán bộ địa chính có sự nhầm lẫn nên đã cấp nhầm thửa đất nêu trên cho bà L, thực tế bà L không phải là chủ quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên mà là do ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S quản lý, sử dụng.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn T, ông Nguyễn H, bà Trần Thị T và ông Lê Quang D khởi kiện ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S về việc “Tranh chấp lối đi chung” thì bà L không có ý kiến, yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã tuân thủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 53,1m² (thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 09, tại xã E, thành phố B) để lối đi chung có chiều rộng đủ 03m, chiều dài 65m nhưng không giao nộp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Căn cứ vào Điều 245, 254 Bộ luật dân sự và Điều 203 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất 53,1m² của lối đi chung, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp lối đi chung, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt đầy đủ, hợp lệ văn bản tố tụng cho đương sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phương L và ông Phan Thế Quảng Đ vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn H và bà Trần Thị T gồm chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Chí C và chị Nguyễn Thị Thanh B xác định không tham gia tố tụng trong vụ án; đối với chị Nguyễn Thị Giang T, chị Nguyễn Thị Hiếu H và anh Nguyễn Công B đã được Tòa án triệu tập

hợp lệ đến lần thứ hai tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về kết quả đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ lối đi chung:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định trước đây tồn tại con đường từ đầu hẻm đi vào đất rẫy của nguyên đơn gồm ông Nguyễn T, ông Lê Quang D, ông Nguyễn H và bà Trần Thị T, lối đi chung có chiều rộng khoảng 3m, dài khoảng 200m, đi qua đất rẫy của ông Phan Thế Quảng Đ (nay là đất do ông Lai Thật Q và Lai Nhật S quản lý, sử dụng).

Trên cơ sở kết quả đo đạc kỹ thuật (bút lục 118-119) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/01/2023 (bút lục 131-134), xác định tại vị trí các thửa đất mà các đương sự đang quản lý, sử dụng tồn tại con đường nằm giữa thửa đất số 02 và thửa đất số 234, 235, tờ bản đồ 09 (con đường kéo dài từ vị trí tiếp giáp với đường liên thôn và đến giáp thửa đất số 237, tờ bản đồ số 09), tại buôn H, xã E, thành phố B, hiện trạng đường đi có chiều rộng trung bình ghi nhận được là 2,45m.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết đối với con đường có chiều rộng 03m và chiều dài 65m, cụ thể tứ cận như sau: Phía đông giáp thửa đất số 02 (hiện do ông Q, ông S quản lý, sử dụng), cạnh dài 66,92m; phía tây giáp thửa 234 (ông H quản lý, sử dụng), cạnh dài 65m; phía nam giáp phần còn lại của con đường, cạnh dài 3m và phía bắc giáp đường liên thôn, cạnh dài 3,49m. Tổng diện tích con đường nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo đơn khởi kiện là 196,8m².

Trong đó, diện tích con đường (lối đi chung) mà các hộ dân đang sử dụng (theo hiện trạng đo đạc) là 143,7m², có tứ cận: Phía đông giáp thửa số 02, cạnh dài 66,71m; phía tây giáp thửa 234, cạnh dài 65m, phía nam giáp phần còn lại của con đường, cạnh dài 2,45m và phía bắc giáp đường liên thôn, cạnh dài 3,49m.

Phần diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm lối đi chung là 53,1m², có tứ cận: Phía đông giáp thửa số 02, cạnh dài 65,24m; phía tây giáp ranh giới của con đường hiện có, cạnh dài 65,03m; phía nam giáp thửa 02, cạnh dài 0,55m và phía bắc giáp với thửa đất số 02. Tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất 53,1m² gồm: 17 cây cà phê, 05 cây tiêu và 14 cây muồng. Tại biên bản định giá tài sản ngày 03/01/2023 (bút lục 135-137), xác định trị giá diện tích đất tranh chấp 53,1m²: 50.000.000 đồng; trị giá 17 cây cà phê: 5.127.200 đồng; trị giá 05 cây tiêu: 1.848.500 đồng; trị giá 14 cây muồng: 1.094.800 đồng.

[3.2] Về nguồn gốc hình thành lối đi chung:

Tại Biên bản xác minh ngày 27/4/2022, Ủy ban nhân dân xã E, thành phố B xác định: “Lối đi chung các bên đang tranh chấp liên quan đến các thửa đất 12, 17, 237 và 238, tờ bản đồ 24 tại buôn H, xã E, thành phố B, theo bản đồ địa chính năm 2003 không thể hiện lối đi chung này. Theo bản đồ địa chính năm 2013 có thể hiện con đường đang tranh chấp dài 121m, rộng 1m8 - 2m. Thực tế con đường này hình thành thời gian nào và do ai mở thì chính quyền địa phương không xác định được”.

Bên cạnh đó, lời khai của ông Phan Thế Quảng Đ (người quản lý, sử dụng thửa đất số 02 từ năm 1996, bút lục 55) xác định khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 1996 thì con đường đang tranh chấp đã có từ trước, con đường có chiều rộng chưa tới 02m và chiều dài đi hết phần đất của ông Đ, không thuộc quyền sở hữu của ai, do các hộ dân xung quanh tự ý đi và tạo lối mòn thành đường đi vào rẫy. Đến năm 2005, ông Đ chuyển nhượng phần đất của mình cho ông Lai Nhục P (bố của ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S).

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng con đường ban đầu có chiều rộng 03m, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, mặt khác, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng không phù hợp với kết quả xác minh tại chính quyền địa phương và lời trình bày của ông Phan Thế Quảng Đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 53,1m² thuộc lối đi chung.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H và bà Trần Thị T: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn H và bà Trần Thị T chết (theo Giấy chứng tử tại bút lục 203-204), những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H và bà T không kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng. Do đó, cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H và bà Trần Thị T theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/6/2023 nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Lý Thiệu L (bút lục 191), nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết.

[5] Đối với thửa đất số 07 (cũ) hiện nay là thửa đất số 02, được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2013 mang tên bà Trần Thị Phương L. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà L xác định thửa đất số 02 (07 cũ) hiện nay do ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S quản lý, sử dụng, bà L không có liên quan gì đến thửa đất này. Do bà Trần Thị Phương L không có ý kiến, yêu cầu trong vụ án nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Đối với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn T và ông Lê Quang D tại phiên tòa, yêu cầu bị đơn ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S mở rộng lối đi chung thêm diện tích 53,1m² để lối đi chung có chiều rộng đủ 03m, nguyên đơn đồng ý thanh toán trị giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nhưng không được phía bị đơn đồng ý. Ông Nguyễn T và ông Lê Quang D có quyền khởi kiện một vụ án khác về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[6] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Nguyễn T và ông Lê Quang D phải chịu 1.500.000 đồng chi phí đo đạc kỹ thuật, 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự (số tiền này nguyên đơn đã nộp và chi phí xong).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn T

và ông Lê Quang D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Sung vào công quỹ Nhà nước đối với số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí mà nguyên đơn ông Nguyễn H và bà Trần Thị T đã nộp.

Bị đơn ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 217, 218, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 245, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T và ông Lê Quang D, về việc yêu cầu bị đơn ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S phải trả lại diện tích đất của lối đi chung là 53,1m² (thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ 09, tại buôn H, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H và bà Trần Thị T, về việc buộc bị đơn ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S phải trả lại con đường có chiều rộng 03m và chiều dài 65m.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T và ông Lê Quang D, về nội dung yêu cầu bà Lý Thiều L phải trả lại con đường có chiều rộng 03m và chiều dài 65m.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn T và ông Lê Quang D phải chịu 1.500.000 đồng chi phí đo đạc kỹ thuật và 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (tổng số tiền 3.500.000 đồng nguyên đơn đã nộp và Tòa án chi phí xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (ông Nguyễn H nộp thay) theo Biên lai số AA/2019/0013253 ngày 03/11/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn ông Lê Quang D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (ông Nguyễn H nộp thay) theo Biên lai số AA/2019/0013254 ngày 03/11/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Sung vào công quỹ Nhà nước đối với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà nguyên đơn ông Nguyễn H đã nộp, theo Biên lai số AA/2019/0013252 ngày 03/11/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Sung vào công quỹ Nhà nước đối với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà nguyên đơn bà Trần Thị T đã nộp (ông Nguyễn H nộp thay), theo Biên lai số AA/2019/0013255 ngày 03/11/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Lai Thật Q và ông Lai Nhật S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp BMT;
- Chi cục THADS Tp B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Tùng