

Bản án số: 23/2024/DS-ST

Ngày: 29/9/2024.

V/v "Tranh chấp lời đi chung"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM THÀNH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Nghĩa.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Đức Hiệp và ông Nguyễn Trọng Bộ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành tham gia phiên tòa: Ông Vũ Văn Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2024 và 29/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 về "Tranh chấp lời đi chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2024/QĐST-DS ngày 09/9/2024; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 30/2024/QĐ-CA và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 30/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1948 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1955;
Địa chỉ: Đ, thôn B, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương.

2. Ông Nguyễn Danh C, sinh năm 1961 và bà Ninh Thị T, sinh năm 1966.
Địa chỉ: Đ, thôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương.

(Ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S và bà Ninh Thị T đều ủy quyền cho ông Nguyễn Danh C tham gia tố tụng).

* Bị đơn: Anh Nguyễn Khắc Đ1, sinh năm 1977 và chị Dương Thị A, sinh năm 1980;
địa chỉ: Đ, thôn B, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1954. Địa chỉ: Đ, Thôn B, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương.

- Ủy ban nhân dân xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C1; Chức vụ: Chủ tịch UBND.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa; Bị đơn (anh Đ1, chị A) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông H) vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Chủ tịch UBND xã C) đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn (Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị S) trình bày:

- Gia đình bà có thửa đất tại đội 2, thôn B, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc diện tích đất là lối đi chung hiện đang tranh chấp với hộ gia đình ông H, anh Đ1 và chị A là của bố mẹ đẻ bà để lại, cụ thể: Bố đẻ bà và bố đẻ ông Nguyễn Khắc H là anh em ruột, diện tích đất gia đình bà và hộ gia đình ông H đang sử dụng có nguồn gốc là đất ông cha (do ông bà nội của bà chia cho bố đẻ bà là ông Nguyễn Khắc T1 và bố đẻ ông H là ông Nguyễn Khắc H1). Diện tích đất của nhà bà trước kia khoảng hơn 400m²; sau đó bà tách cho vợ chồng con trai Nguyễn Ngọc C2 khoảng 260m² và bán cho ông Nguyễn Quý H2, bà Nguyễn Thị P 100m²; sau đó ông H2, bà P chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Danh C và bà Ninh Thị T. Hiện nay vợ chồng bà sử dụng diện tích đất còn lại 77m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 481066 do UBND huyện K cấp ngày 8/10/2014. Diện tích đất tranh chấp là lối đi chung của gia đình bà, gia đình ông C và gia đình ông H (hiện ông H đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng con trai là Nguyễn Khắc Đ1 và Dương Thị A phần diện tích đất ở và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Đ1; ông H hiện ở cùng vợ chồng anh Đ1). Từ thời các cụ đến đời bố của bà và bố ông H thì đều chỉ có 1 lối đi chung duy nhất ra ngoài ngõ chính và gia đình bà cũng như gia đình ông H đều sử dụng lối đi chung này, phần diện tích lối đi chung dài khoảng 15m, chiều rộng khoảng 2,2m. Lối đi chung giữa hộ gia đình bà và gia đình ông H là diện tích lối đi chung do UBND xã quản lý không thuộc quyền sử dụng đất của gia đình nào và không gia đình nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này. Từ khi bố mẹ bà còn sống đến khi cho đất vợ chồng bà thì gia đình bà vẫn mở cổng ra lối đi chung hiện đang tranh chấp, khoảng năm 2022 vợ chồng bà cho con trai là Nguyễn Ngọc C2 phần diện tích phía bên cạnh (gần đường bê tông), do anh C2 mở cổng ra phía trước gần đường bê tông nên vợ chồng bà cất tường, mở lối đi qua nhà anh C2, đi chung qua sân nhà anh C2 để ra cổng do anh C2 xây dựng cho thuận tiện và xây bịt lối cổng của gia đình bà (trước đó mở ra lối đi chung cùng với hộ gia đình ông H). Năm 2023 thì vợ chồng anh C2 ly hôn và bán đất cho anh Nguyễn Văn L nên vợ chồng bà phải mở cổng cũ về lối đi chung trước đó thì ông H và vợ chồng anh Đ1 không đồng ý vì cho rằng diện tích đất lối đi này của gia đình ông H và có những lời lẽ xúc phạm gia đình bà. Khi gia đình bà phá tường bao để làm cổng ra lối đi thì ông H lại xây tường bao bịt lại, ông H xây tường bao trên móng cũ tường bao gia đình bà trước đó đã xây dựng, phần tường bao giáp lối đi này thuộc diện tích đất của gia đình bà nhưng ông H đã dựng cổng sắt bịt lối đi chung lại. Gia đình bà đã nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng ông H không đồng ý nên sau đó gia đình bà phải mua lại của anh L một phần diện tích đất giáp lối đi rộng khoảng 2m (theo dọc lối đi chung) để mở tạm đường ra ngõ phục vụ nhu cầu đi lại và sinh hoạt. Nay ông

bà yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông H phá dỡ tường bao, cổng sắt đã dựng trái phép để trả lại lối đi chung cho các hộ gia đình.

- Ông Nguyễn Danh C trình bày: Năm 2022 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quý H2 và bà Nguyễn Thị P diện tích 100m² đất ở nông thôn tại thửa đất số 13 ở thôn B, xã C, huyện K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 481072 do UBND huyện K cấp ngày 08/10/2014. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông đã làm thủ tục theo quy định và đăng ký biến động tại chi nhánh V đăng ký đất đai huyện K vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên vào ngày 30/5/2022. Diện tích đất gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông H3, bà P là một phần diện tích đất trước đó của ông Đ, bà S đã chuyển nhượng cho ông H3, bà P diện tích đất này giáp với hộ gia đình ông H với vợ chồng anh Đ1 (con ông H). Khi nhận chuyển nhượng thì ông không biết có tranh chấp lối đi chung. Khoảng tháng 8/2022, ông đến mở cổng vào diện tích đã nhận chuyển nhượng thì ông H ngăn cản, khóa cổng không cho ông đi vào lối đi đó. Gia đình ông cũng đã sang nói chuyện với gia đình anh H về việc được sử dụng lối đi chung hợp pháp và đề nghị hỗ trợ thêm kinh phí để mở rộng nâng cấp lối đi chung cho thuận tiện việc đi lại nhưng gia đình ông H không đồng ý. Diện tích gia đình ông nhận chuyển nhượng chỉ có 1 lối đi duy nhất, hiện đang tranh chấp. Việc gia đình ông H tự ý chiếm dụng lối đi chung, lắp cổng và khóa lại không cho các gia đình cùng sử dụng lối đi chung vào diện tích đất hợp pháp của gia đình ông và gia đình ông Đ là trái quy định. Gia đình ông và gia đình ông Đ đã đề nghị UBND xã C hòa giải nhưng gia đình ông H kiên quyết không đồng ý. Nay gia đình ông yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông H (gồm ông H và gia đình con trai ông H là anh Đ1, chị A) tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng và lắp đặt trái phép để trả lại lối đi chung cho các hộ gia đình.

2. Quan điểm của Bị đơn: Quá trình Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ đã triệu tập Bị đơn đến để trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn nhưng Bị đơn và người có quyền lợi liên quan (ông Nguyễn Khắc H) đều vắng mặt không có lý do. Tiến hành làm việc tại gia đình chị Dương Thị A, chị A khai: Chị và anh Đ1 kết hôn năm 1997, sau khi kết hôn chị về chung sống tại gia đình anh Đ1 ở thôn B, xã C từ đó đến nay. Chị xác định ngõ đi vẫn có từ thời gian đó đến nay và thuộc diện tích đất của gia đình chị, không có tranh chấp gì. Khi gia đình chị xây nhà có phá bức tường cũ mà ông Đ đã xây dựng để xe chở vật liệu vào, sau đó gia đình chị đã khôi phục lại bức tường trên nền móng cũ mà ông Đ đã xây dựng trước đó. Nguồn gốc đất này là do ông Nguyễn Khắc H (bố chồng chị) tặng cho vợ chồng chị vào năm 2009. Hiện nay ông H ở cùng vợ chồng chị. Vợ chồng chị đã nhận được thông báo thụ lý của Tòa án tuy nhiên vì lý do công việc nên vợ chồng chị không thể có mặt trong các buổi làm việc mà Tòa án triệu tập.

3. Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Khắc H) trình bày: Ông xác định diện tích lối đi chung đang có tranh chấp thuộc diện tích đất của gia đình ông đã được cấp GCNQSD đất ngày 15/6/2009 mang tên anh Đ1 và chị A. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do ông Đ, ông không có ý kiến gì. Khi anh Đ1 và

chị **A** xây nhà có sang nói chuyện với ông **Đ** để xin phá bức tường để xe chở vật liệu xây dựng vào, ông **Đ** đồng ý, sau khi xây nhà xong gia đình ông đã khôi phục lại bức tường như cũ. Trước khi phá tường thì gia đình tôi không phá hết mà vẫn còn móng cũ và sau này xây dựng lại bức tường trên nền móng cũ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **Đ** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. *Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND xã C) xác định:* Diện tích đất 27m² hiện đang tranh chấp trong vụ án là diện tích đất lõi đi của nhà nước, hiện do UBND xã quản lý. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập để giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì lý do công việc tại nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

5. *Tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án:*

5.1 *Xác minh về nguồn gốc đất tại UBND xã C được ông Hoàng Văn C3 – cán bộ địa chính và bà Nguyễn Thị D – Phó chủ tịch UBND xã cung cấp:*

* *Đối với gia đình ông Nguyễn Ngọc Đ:* Nguồn gốc đất mà hộ gia đình ông **Đ** đang sử dụng là do ông cha để lại. Theo bản đồ năm 1995, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 4, diện tích đất là 436m², loại đất ở nông thôn, tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Ngọc **Đ**, địa chỉ ở thôn B, xã C, huyện K. Đến ngày 21/6/1996 thì được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/11/2009 ông **Đ**, bà **S** tặng cho con là anh Nguyễn Ngọc **C2** và bà Ninh Thị **M** 266m² thuộc thửa 310, tờ bản đồ số 13, theo GCNQSD đất số AG 486624 do UBND huyện K cấp. Đến tháng 2/2024 ông **C2**, bà **M** làm thủ tục cấp đổi GCNQSD đất, sau đó chuyển nhượng toàn bộ cho ông Nguyễn Thế **L1** và bà Hoàng Thị **M1**, tổng diện tích sau khi cấp đổi là 265,3m² thuộc GCN số DN026963 cấp ngày 05/02/2024 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai tỉnh Hải Dương.

Tháng 10 năm 2014 ông **Đ** và bà **S** làm thủ tục chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quý **H2** và bà Nguyễn Thị **P** diện tích 100m² đất ở nông thôn, thuộc thửa 494 tờ bản đồ số 13 đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BQ 481072 ngày 08/10/2010. Hiện nay ông **H3**, bà **P** đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Danh **C** và bà Ninh Thị **T** theo hợp đồng chuyển nhượng số chứng thực 43 ký ngày 12/5/2022.

Sau khi tặng cho con và chuyển nhượng các phần diện tích nêu trên, hiện nay ông **Đ**, bà **S** đang quản lý và sử dụng thửa đất số 465, tờ bản đồ số 13 diện tích 77m² đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BQ 481066 ngày 08/10/2010.

* *Đối với gia đình ông Nguyễn Khắc H:* Nguồn gốc đất mà hộ gia đình ông **H** đang quản lý sử dụng là đất ông cha để lại. Theo bản đồ năm 1995, thửa đất số 125, diện tích đất là 303m², loại đất ở nông thôn, tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Khắc **H**, địa chỉ ở thôn B, xã C, huyện K đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào thời gian nào thì UBND xã không lưu giữ hồ sơ. Đến tháng 6/2009 ông **H** và vợ tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho vợ chồng con trai là anh **Đ1** và chị **A**. Hiện anh **Đ1** và chị **A** đã được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số AG 118718 thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4 diện tích 335m². Anh **Đ1** và chị **A** vẫn đang sử dụng thửa đất này mà chưa chuyển nhượng cho

ai. Diện tích đất anh Đ1 và chị A được cấp tăng 32m² so với hồ sơ năm 1995 là do sai số đo đạc.

Qua xác minh nguồn gốc lối đi chung là do UBND xã quản lý, hiện nay ngõ đi này là ngõ đi chung của các hộ dân gồm: ông Nguyễn Thế L1; ông Nguyễn Ngọc Đ; ông Nguyễn Danh C; ông Nguyễn Khắc H và anh Nguyễn Khắc Đ1. Bên cạnh đó ngõ đi này cũng giáp với đất nhà ông Đào Văn M2. Ngoài ngõ đi này thì ông Đ và anh C không còn lối đi nào khác. Trong quá trình phát sinh tranh chấp thì không có công trình nào được xây dựng trên ngõ đi, chỉ có chiếc cổng sắt ông H dựng lên ở đầu ngõ giáp với thửa đất nhà ông L1. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do ông H dựng cổng sắt tại ngõ đi chung, cản trở không cho ông Đ và anh C sử dụng ngõ đi do UBND xã quản lý. Quan điểm của UBND xã đối với việc tranh chấp này là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5.2 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện K cung cấp: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với: Anh Nguyễn Khắc Đ1, chị Dương Thị A; ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S; ông Nguyễn Quý H4 và bà Nguyễn Thị P - các thửa đất này đều có địa chỉ tại đội B, thôn B, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương - thì diện tích đất 27m² hiện đang tranh chấp (số liệu diện tích 27m² theo Sơ đồ hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành) theo Bản đồ năm 1984 do UBND xã C, huyện K cung cấp cho đến khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2007 vẫn thể hiện là ngõ đi của hộ gia đình ông Nguyễn Khắc H, ông Nguyễn Ngọc Đ và ông Nguyễn Ngọc C2.

Tháng 10/2014 ông Đ và bà S làm thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Quý H4 và bà Nguyễn Thị P, diện tích là 100m² đất ở nông thôn, thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 13 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 481072 ngày 08/10/2014; đến năm 2022 ông H4, bà P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Danh C và bà Ninh Thị T.

Toàn bộ diện tích đất hợp pháp của các hộ anh Đ1, chị A; ông Đ, bà S; anh C, chị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, phần diện tích đất 27m² tranh chấp đều không thể hiện vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình nào. Diện tích đất 27m² không phải là một thửa đất riêng biệt, độc lập mà thông suốt giữa các hộ ra đường chính. Do vậy xác định diện tích đất 27m² tranh chấp là đất lối đi do nhà nước quản lý.

5.3 Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

- Tổng diện tích hiện trạng phần đất tranh chấp là lối đi chung có diện tích 27m². Tứ cạnh giáp ranh: Cạnh phía đông bắc giáp phần đất nhà anh Đ1 dài 4,46m. Cạnh phía tây bắc giáp phần đất nhà ông C, ông Đ và anh L1 dài 1,53m + 1,39m + 2,22m + 7,40m. Cạnh phía tây nam giáp ngõ đi chiều dài 2,54m; Cạnh phía đông Nam giáp nhà ông M2, dài 0,53m + 0,65m + 4,04m + 5,73m.

- Tài sản trên đất: 01 phần ngõ đi được đổ bê tông làm năm 2021, dày 20cm (trước khi đổ bê tông, gia đình ông H đã tôn nền bằng gạch, cát dày khoảng 50cm. 01 đoạn tường xây giáp về phía nhà ông C, ông Đ, ông L1 dài 12,54m; cao 1,3m gạch chỉ

đỏ; tường 10 chưa trát được xây dựng năm 2021 (trước khi ông H xây tường thì phía dưới chân tường vẫn còn móng cũ do ông Đ xây dựng). Phía trên tường xây có hàng rào sắt do ông H làm, dài 12,54m cao 0,8m. 01 cánh cổng được làm bằng sắt rộng 2,8m, cao 2,1m. Ngoài diện tích ngõ đi và các tài sản nêu trên, các đương sự không yêu cầu thẩm định thêm diện tích và tài sản nào khác.

5.4 Kết quả định giá tài sản ngày 15/8/2024 thể hiện:

- Đất tại vị trí tranh chấp là $5.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 27\text{m}^2 = 148.500.000$ đồng.
 - Ngõ bê tông xây dựng năm 2021 trị giá: Phần bê tông bên trên: 7.182.000 đồng; Phần gạch vỡ bên dưới 10.010.000 đồng; T2 rào gạch chỉ đỏ trị giá: 8.737.000 đồng; H5 sắt tường rào (lưới sắt) trị giá 902.000 đồng; Cổng sắt hộp trị giá 4.980.000 đồng;
- Ngoài các tài sản trên các đương sự không đề nghị định giá tài sản nào khác

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông H (gồm ông H và gia đình con trai ông H là anh Đ1, chị A) tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng và lắp đặt trái phép để trả lại lối đi chung cho các hộ gia đình.
- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự cơ bản chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật; anh Đ1, chị A và ông H không chấp hành các quy định của pháp luật cũng như của Tòa án.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 3 Điều 155; Điều 158; 160; 161; 175; 254 của Bộ luật dân sự 2015. Điều 46; 47; 49; 105; 107 của Luật đất đai 2003. Điều 170; Điều 195 của Luật đất đai 2013. Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Đề nghị tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Đ; bà Nguyễn Thị S; ông Nguyễn Danh C và bà Ninh Thị T.

Xác định ngõ đi diện tích 27m^2 là lối đi chung thuộc quyền sở hữu của nhà nước, do UBND xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương quản lý.

2. Buộc gia đình ông H (gồm ông H và gia đình con trai ông H là anh Đ1, chị A) tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc đã xây dựng và lắp đặt trái phép để trả lại lối đi chung cho các hộ gia đình.

3. Về án phí, chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp về diện tích đất lối đi chung nên thuộc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật đất đai tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn cư trú tại xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

2.1 Căn cứ xác định diện tích đất 27m² tranh chấp là đất lối đi do nhà nước quản lý:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất lối đi hiện đang tranh chấp trong vụ án có diện tích 27m².

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm của các đương sự; có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất tranh chấp 27m² hiện đang tranh chấp được cập nhật trên bản đồ địa chính và do nhà nước quản lý như: Trong bản đồ 299 (năm 1984), bản đồ 1995 cũng như sơ đồ hiện trạng trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Khắc H, bà Nguyễn Thị H6 (ông H, bà H6 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất ở cho anh Nguyễn Khắc Đ1 và chị Dương Thị A vào năm 2009), hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc Đ và bà Nguyễn Thị S; anh Nguyễn Ngọc C2, chị Ninh Thị M; ông Nguyễn Quý H4 và bà Nguyễn Thị P đều thể hiện diện tích đất 27m² này là diện tích đất lối đi. Diện tích đất ở của anh Nguyễn Khắc Đ1, chị Dương Thị A; ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S cũng như ông Nguyễn Danh C và bà Ninh Thị T đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; diện tích đất lối đi 27m² này không thể hiện vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình nào. Các tài liệu chứng cứ đã thu thập phù hợp với tài liệu xác minh của các cơ quan nhà nước quản lý đất đai như: Phòng tài nguyên và môi trường huyện K, Ủy ban nhân dân xã C, huyện K nên không có căn cứ xác định phần diện tích đất 27m² này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Khắc Đ1 và chị Dương Thị A. Có đủ căn cứ xác định diện tích đất 27m² này là diện tích đất lối đi thuộc quyền sở hữu của nhà nước, do UBND xã C quản lý.

Từ những phân tích trên, xác định việc hộ gia đình anh Đ1 (bao gồm anh Đ1, chị A và ông H) tự ý xây dựng tường bao, lắp cổng sắt ngăn cản hộ gia đình ông Đ, bà S; ông C, bà T mở cổng ra lối đi chung là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, buộc hộ gia đình anh Đ1 phải tháo dỡ: 01 đoạn tường xây giáp về phía nhà ông C, ông Đ, ông L1 dài 12,54m; cao 1,3m gạch chỉ đỏ; tường 10 chưa trát được xây dựng năm

2021 (trước khi ông H xây tường thì phía dưới chân tường vẫn còn móng cũ do ông Đ xây dựng). Phía trên tường xây có hàng rào sắt do ông H làm, dài 12,54m cao 0,8m. 01 cánh cổng được làm bằng sắt rộng 2,8m, cao 2,1m để trả lại lối đi chung.

[3] Về lệ phí, án phí: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 3 Điều 155; Điều 158; 160; 161; 175; 254 của Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 46; 47; 49; 105; 107 của Luật đất đai 2003. Điều 170; Điều 195 của Luật đất đai 2013.

- Luật phí, lệ phí; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Danh C, bà Ninh Thị T. Xử:

2.1 Xác định diện tích đất tranh chấp 27m² tại đội 2, thôn B, xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương là đất lối đi thuộc quyền sở hữu của nhà nước, do UBND xã C, huyện K, tỉnh Hải Dương quản lý.

2.2 Buộc hộ gia đình anh Nguyễn Khắc Đ1 (bao gồm anh Nguyễn Khắc Đ1, chị Dương Thị A và ông Nguyễn Khắc H) phải tháo dỡ: 01 đoạn tường xây giáp về phía nhà ông C, ông Đ, ông L1 dài 12,54m; cao 1,3m gạch chỉ đỏ; tường 10 chưa trát được xây dựng năm 2021 (phía dưới chân tường vẫn là móng cũ do gia đình ông Nguyễn Ngọc Đ xây dựng). Phía trên tường xây có hàng rào sắt do hộ gia đình anh Đ1 làm, dài 12,54m cao 0,8m. 01 cánh cổng được làm bằng sắt rộng 2,8m, cao 2,1m để trả lại lối đi chung cho các hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Danh C.

3. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Về chi phí tố tụng: Đối với tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định là 7.000.000 đồng, định giá tài sản là 2.000.000 đồng (do ông Nguyễn Danh C là người đại diện theo ủy quyền nộp) đã được Tòa án chi trả chi phí tố tụng; buộc anh Nguyễn Khắc Đ1, chị Dương Thị A phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Danh C số tiền 9.000.000 đồng.

3.2 Về án phí:

- Anh Nguyễn Khắc Đ1 và chị Dương Thị A phải chịu 9.015.000 đồng (đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả bà Ninh Thị T (do ông Nguyễn Danh C là người đại diện theo ủy quyền) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23, số 0006260 ngày 19/6/2024.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, vắng mặt Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đã báo cho Nguyên đơn biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án

Nơi gửi:

- VKSND huyện Kim Thành;
- Chi cục THADS huyện Kim Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Chu Văn Nghĩa