

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 17/2025/DS-ST
Ngày: 21-4-2025
V/v tranh chấp quyền về lối đi
qua bất động sản liền kề

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mẫn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Bùi Thanh Hà
- Ông Nguyễn Văn Trãi

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Dũng, Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên tòa: Bà Trần Cẩm Tú, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 140/2024/TLST-DS ngày 08/10/2024 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở lối đi” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24a/2025/QĐXXST-DS ngày 15/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Kiều H, sinh năm 1977

Địa chỉ: Khu vực Thới Hòa B, phường Long H, quận Ô M, thành phố Cần Th.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn Ph. Địa chỉ: Công ty Luật TNHH MTV Lê Văn Phương thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị Kim B, sinh năm 1965

2.2. Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Khu vực Thới Hòa B, phường Long H, quận Ô M, TP. Cần Th.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy Ban nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: Khu vực 10, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn nội dung khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày có nội dung như sau:

Nguyên vào năm 1999, bà H lập gia đình và được cha bà H cho tặng phần đất để cất nhà ở, đất có diện tích 1.124m² (đất ODT 150m² + CLN 974m²) thuộc thửa đất số: 424, tờ bản đồ số: 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 745097, sổ vào sổ cấp GCN: CH04700 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 28/01/2022 cho ông Phạm Văn Tăng, đã chỉnh lý sang tên cho bà Phạm Thị Kiều H vào ngày 18/02/2022. Đất tọa lạc tại Khu vực Thới Hoà B, phường Long Hưng, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ

Hiện trạng thửa đất nêu trên của bà H tiếp giáp với “mương lấp”, đất công do Nhà nước quản lý cấp đường Tôn Đức Thắng (quốc lộ 91), thế nhưng mỗi lần bà H đi ngang qua mương lấp ra vào quốc lộ 91 thì vợ chồng bà Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M cản trở không cho đi. Do đó bà H làm đơn này yêu cầu Tòa án xem xét: Buộc bà Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M chấm dứt hành vi cản trở nêu trên. Với các lý do: mương lấp là đất công do Nhà nước quản lý, hiện tại nhà nước không cấm người dân qua lại. Mặt khác, bà Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M không chứng minh được mình là người sử dụng hợp pháp phần đất nêu trên, vì vậy bà B và ông M không có quyền cản trở việc đi đứng trên đất công của bà H.

Bị đơn bà Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì các lý do cho rằng: Nguồn gốc đất trên là của ông Phạm Văn Tua (cha ruột của bà Phạm Thị Kim B). Khi Quốc lộ 91 được cải tạo và nâng cấp có bồi hoàn huê lợi trên đất cho ông Phạm Văn Tua số tiền là 47.328.000 đồng. Hiện tại, mương lấp Nhà nước chưa sử dụng, nên bà B và ông M có quyền tiếp tục quản lý, sử dụng, khi nào Nhà nước lấy lại sử dụng thì bà B và ông M giao cho Nhà nước. Vì vậy, bà B và ông M không đồng ý cho bà H đi

qua lại phần đất là nương lấp nêu trên. Nếu bà H muốn đi phải hỗ trợ cho bà B và ông M số tiền 100.000.000 đồng.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã xem xét, phân tích, đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở đó, Kiểm sát viên cho rằng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M chấm dứt hành cản trở lối đi của bà H.

Về án phí: Bị đơn phải chịu. Nhưng do bị đơn là người cao tuổi nên đề nghị miễn cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án:

[1]. Về tố tụng:

Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp “quyền về lối đi qua bất động sản liền kề” theo quy định tại các khoản 8 Điều 26 và 29 Luật Đất đai năm 2024; Điều 254 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]. Về nội dung vụ án.

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà H là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.124m² (đất ODT 150m² + CLN 974m²) thuộc thửa đất số: 424, tờ bản đồ số: 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 745097, số vào sổ cấp GCN: CH04700 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 28/01/2022, đã chính lý sang tên cho Phạm Thị Kiều H vào ngày 18/02/2022. Đất tọa lạc tại Khu vực Thới Hoà B, phường Long Hưng, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Trên đất có căn nhà cấp 4, bà H đang ở và sinh sống tại đây, mỗi lần bà H đi ra Quốc lộ 91 đều bị bị đơn ngăn cản.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 01 năm 2025, thì phần đất có liên quan đến lối đi bà H ra Quốc lộ 91 các bên tranh chấp thể hiện tại vị trí A là nương đã lấp (nương lộ, đất Nhà nước quản lý), song song với Quốc lộ 91, mỗi cạnh bên là 8m, chiều dài từ thửa 424 ra tiếp giáp Quốc lộ 91 là 14,8m.

Theo nội dung xác nhận của cơ quản lý hành chính nhà nước về đất đai của địa phương, Ủy Bn nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ xác nhận, hiện trạng thửa đất 424 của bà H nêu trên, tiếp giáp với “nương lấp” cặp đường Tôn Đức Thắng (Quốc lộ 91) thuộc đất công do Nhà nước quản lý.

Theo tài liệu của bị đơn bà Phạm Thị Kim B cung cấp, cùng với khai nhận của bà B và ông M, thì phần đất tại vị trí A nêu trên thuộc dự án Đầu tư xây dựng công trình cải tạo nâng cấp QL91 đoạn Km + 000-km 50 +889. Đối chiếu với điểm e Điều 9 Luật Đất đai năm 2024, thì nương đã lấp trên là công trình giao thông được sử dụng vào mục đích công cộng, nên bà H đương nhiên được quyền đi qua lại phần đất này, trừ khi Nhà nước không cho phép. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Về phía bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn cho rằng, bị đơn là người đang quản lý và sử dụng hợp pháp phần đất tại vị trí A nêu trên, nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét. Đồng thời nhận thấy hành vi cản trở quyền sử dụng đất công cộng đối với bà H của bị đơn là vi phạm vào điều cấm tại khoản 10 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M chấm dứt hành vi cản trở quyền về lối đi qua bất động sản liền kề tại vị trí A, Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

[3]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Nhận thấy, việc phân tích, đánh giá chứng cứ và đề nghị của Kiểm sát viên hoàn toàn phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Các vấn đề khác có liên quan

Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Tuy nhiên, do bị đơn là người cao tuổi nên miễn cho bị đơn.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Tổng cộng 4.000.000 đồng (bà H đã nộp xong). Vì vậy, buộc bà B, ông M phải hoàn trả lại cho bà H.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 39; 91, 92; 217; 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 9, khoản 10 Điều 11, khoản 8 Điều 26 và 29 Luật Đất đai năm 2024; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M chấm dứt hành vi cản trở bà Phạm Thị Kiều H thực hiện quyền về lối đi qua bất động sản liền kề tại vị trí A, biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ)

2. Các vấn đề khác:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho bị đơn

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Phạm Thị Kim B và ông Đoàn Văn M phải hoàn trả cho bà Phạm Thị Kiều H số tiền là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.Cần Thơ;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q Ô Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Trần Văn Mẫn

