

Bản án số: **31/2025/DS-ST**

Ngày **25-4-2025**

*“V/v tranh chấp lối đi chung và yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ -TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hiếu

Bà Nguyễn Thị Lệ Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Dự - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghiệp- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **168/2023/TLST- DS** ngày 28 tháng 6 năm 2023 về việc *“Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **25/2025/QĐXXST-DS** ngày 27 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: **33/2025/QĐST-DS** ngày 26 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông **Lê Minh Á**, sinh năm: 1962

Bà **Ông Thị M**, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: Số H đường N, Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Minh Á (Theo Giấy ủy quyền ngày 25/7/2023): Bà **Ông Thị M**, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Số H đường N, Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

-Bị đơn: Bà **Phan Thị X**, sinh năm: 1959

Địa chỉ: Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện; đơn trình bày; các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện nguyên đơn bà Ông Thị M trình bày:**

Tôi vẫn giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại đơn khởi kiện có trong hồ sơ vụ án.

Vợ chồng chúng tôi là Lê Minh Á và Ông Thị M hiện đang quản lý sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 124, diện tích 267,30m², loại đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 779165 do Sở T cấp ngày 13/3/2014 cho ông Lê Minh Á, bà Ông Thị M; trên Giấy chứng nhận có thể hiện lối đi vào.

Từ tháng 02/2023 đến nay, gia đình bà Phan Thị X liên tục cho xây dựng hàng rào và đề tôn, thép, giá hạ,... xâm lấn vào lối đi chung làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống sinh hoạt và tinh thần của gia đình tôi, ngang nhiên xây dựng hàng rào; cổng; chửi bới xúc phạm và cản trở việc sử dụng lối đi chung của gia đình tôi.

Mặc dù chính quyền địa phương đã tổ chức hòa giải, phân tích để bà X biết việc làm của mình là vi phạm pháp luật, bà X xây vượt ranh giới của phần đất của nhà mình nhưng bà X vẫn ngoan cố không chấp hành việc tháo dỡ, thách thức chính quyền và tiếp tục xây dựng bờ rào, cổng kiên cố trên phần đường đi chung.

Do vậy chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Phan Thị X tháo dỡ phần tường rào xây dựng lấn đường đi, tháo cổng và trả lại hiện trạng ban đầu là phần đất giao thông. Yêu cầu bà X chấm dứt việc quấy rối, chửi bới gia đình tôi; chấm dứt việc đem giá hạ, tôn thép xâm lấn đường đi phía bờ rào gia đình tôi.

Phần diện tích lối đi chung mà hiện nay bà X đang cản trở việc sử dụng của gia đình tôi trong đó bà X có xây dựng tường rào, cổng ngõ có diện tích được mô tả như trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 15/12/2023, cụ thể: chiều ngang phía hướng có ngôi nhà của bà X dài 2m; chiều ngang hướng từ nhà bà X đi ra đường bê tông dài 1m; chiều dài hướng giáp đường đất đi vào nhà bà X dài 10,16m; hướng giáp nhà đất của tôi dài khoảng 10,16m.

Hiện nay, qua văn bản trả lời của UBND phường H đã xác định phần diện tích đất nêu trên là đất giao thông; tức là được sử dụng để làm lối đi chung cho các hộ dân; việc bà X đã xây tường rào, cổng ngõ và có các hành vi cản trở việc sử dụng diện tích đất trên để làm lối đi chung là không đúng.

Do vậy đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chúng tôi.

**Bị đơn bà Phan Thị X đã được Tòa án tiến hành tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa để bà X trình bày ý kiến, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng cho đến ngày mở phiên tòa hôm nay bà X vẫn vắng mặt và chỉ cung cấp đơn trình bày có nội dung như sau:*

Tôi có nhận được thông báo số 30/TB-TA ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ về việc giao nộp tài liệu, chứng cứ và trình bày ý kiến.

Qua tìm hiểu với các cơ quan chức năng thì tôi nhận thấy việc bà M yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2023) là không có cơ sở. Theo tôi, đó là phần đất là lối đi riêng một mình gia đình tôi từ trước ngày đất nước giải phóng nhưng chưa được công nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn về phía gia đình bà M thì đi ra đường phía Nam của thửa đất (đây là con đường chính). Nay bà M tách thửa đất ra nhiều thửa thì có thửa đất phải sử dụng con đường này và còn lấn chiếm thêm phần đất của lối đi này nữa thì gia đình tôi phải ngăn chặn.

Theo tìm hiểu của gia đình tôi thì nhà bà M đã lấn chiếm phần lối đi đó một phần rồi. Tôi xin đưa ra chứng cứ hai sơ đồ của tờ bản đồ nhà nước lập tại hai thời điểm.

-Sơ đồ của tờ Bản đồ lập theo Nghị định 64/CP năm 1993

-Sơ đồ của tờ Bản đồ lập theo hệ tọa độ nhà nước VN2000 năm 2019

Qua so sánh giữa hai sơ đồ nhận thấy độ rộng của lối đi đã bị thu hẹp. Cụ thể:

-Phía Bắc: độ rộng của lối đi bị giảm 40cm

-Phía Nam: độ rộng của lối đi bị giảm 90cm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo trừ bị đơn bà Phan Thị X.

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Phan Thị X nhưng bà X vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa nên đề nghị căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt bị đơn bà Phan Thị X.

Đối với việc Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M đối với bà Phan Thị X là phù hợp.

Về nội dung: Căn cứ quy định tại Điều 163,169, 175,185,254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100,166,170,179,202;203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26,29,31 Luật đất đai năm 2024; Điều 147,157,165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX xem xét:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M đối với bà Phan Thị X về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

+ Buộc bà Phan Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc hộ ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M sử dụng lối đi trên phần đất giao thông có diện tích 15,24m² tại Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

+Buộc bà Phan Thị X phải tháo dỡ phần tường rào xây dựng và phần trụ cổng có diện tích 9,14m² với kết cấu tường xây gạch trát vữa, chiều cao khoảng 90cm, độ dày 9cm, chiều dài khoảng 10,16m và chấm dứt việc đem giá hạ, tôn thép và kéo cổng ngõ vào phần diện tích đất giao thông do nhà nước quản lý có diện tích 15,24m².

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án, sau khi thảo luận và nghị án, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Lê Minh Â, bà Ông Thị M khởi kiện đối với bà Phan Thị X để yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng thụ lý giải quyết về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” đối với việc yêu cầu bà X chấm dứt việc xây dựng tường rào; đem giá hạ, tôn thép và kéo cổng ngõ vào phần diện tích đất công cộng do nhà nước quản lý có diện tích 15,24m² tại Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng là nơi bị đơn cư trú đồng thời là nơi có bất động sản bị tranh chấp. Căn cứ quy định tại Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Â, bà M là đúng thẩm quyền được quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Phan Thị X nhưng bà X vẫn vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành giải quyết vụ án cũng như vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn bà Phan Thị X.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện, Ông Lê Minh Â, bà Ông Thị M khởi kiện đối với bà Phan Thị X để yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng thụ lý giải quyết về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” đối với việc yêu cầu bà X chấm dứt việc xây dựng tường rào; đem giá hạ, tôn thép và kéo cổng ngõ vào phần diện tích đất công cộng do nhà nước quản lý có diện tích 15,24m² tại Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng .

Tại phiên tòa hôm nay, bà M vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện.

HĐXX xét thấy:

[2.2] Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 779165 do Sở T cấp ngày 13/3/2014 cho ông Lê Minh Â, bà Ông Thị M; Vợ chồng ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M hiện đang quản lý sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 124 tọa lạc Tổ H, phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là tổ A, phường H) loại đất ở có diện tích 267,30m² (sau khi trừ đi phần diện tích đã tặng cho bà Lê Thị Diệu H 100m² - nay là thửa 108 và bà Lê Thị Mộng D 100,3m² - nay là thửa 109).

[2.3] Căn cứ theo Giấy chứng nhận QSDĐ; QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 620245 do UBND quận C cấp ngày 02/02/2010 cho bà Phan Thị X thì bà X đang sử dụng thửa đất số 490, tờ bản đồ số 20 tọa lạc Tổ H, phường H, quận C, TP Đà Nẵng (nay là tổ A, phường H) loại đất ở với diện tích 245,0m².

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành biện pháp thu thập chứng cứ là xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đ tiến hành việc đo đạc hiện trạng thực tế phần diện tích đất mà nguyên đơn ông Á bà M cho rằng là phần diện tích lối đi chung và là phần đất giao thông thuộc quyền quản lý nhà nước nhưng bị đơn bà X đang có hành vi xây dựng trái phép tường rào, cổng ngõ và đổ các vật giá hạ, tôn thép làm cản trở việc sử dụng phần diện tích đất này để làm lối đi của nhà ông bà.

Mặc dù tại buổi trưng cầu đo đạc, cơ quan đo đạc là Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đ không tiến hành được và không cung kết được kết quả đo đạc cho Tòa án do hành vi cản trở, không hợp tác của bà Phan Thị X; tuy nhiên dựa trên sơ đồ và nội dung được ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 15/12/2023 thể hiện phần diện tích lối đi chung mà hộ ông Á bà M cho rằng bà X có hành vi cản trở đối với ông bà có diện tích 15,24m². Cụ thể: chiều ngang phía hướng có ngôi nhà của bà X (hướng Bắc phần lối đi tranh chấp) dài 2m; chiều ngang hướng từ nhà bà X đi ra đường bê tông (hướng nam phần lối đi tranh chấp) dài 1m; chiều dài hướng giáp đường đất đi vào nhà bà X (hướng Tây phần lối đi tranh chấp) dài 10,16m; hướng giáp nhà đất của ông Á bà M (hướng Đông phần lối đi tranh chấp) dài khoảng 10,16m.

Hiện trạng xem xét và định giá trên phần lối đi các bên tranh chấp hiện nay bà X đang xây dựng một bức tường gạch và phần trụ cổng có diện tích 9,14m² với kết cấu tường xây gạch trát vữa, chiều cao khoảng 90cm, độ dày 9cm, chiều dài 10,16m; bà X có kéo phần cổng ngõ nhà bà X vào phần diện tích lối đi tranh chấp và đổ một ít vật liệu xây dựng trên phần lối đi tranh chấp.

[2.5] Tại văn bản trả lời số 1109/UBND-ĐCXĐ ngày 17/10/2024 và Thông báo số 127/TB-UBND ngày 21/3/2023 của UBND phường H đã xác định phần diện tích lối đi tranh chấp có diện tích 15,24m² (như hiện trạng ghi nhận theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 15/12/2023) là phần đất giao thông thuộc quyền quản lý của nhà nước

Tại văn bản trình bày ngày 04/5/2024 của bà Phan Thị X thì bà X cũng xác định phần diện tích lối đi tranh chấp cũng không nằm trong phần diện tích đất được ghi nhận trong giấy chứng nhận QSDĐ; QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất nhà bà; tuy nhiên bà X vẫn khẳng định phần đất đó là lối đi riêng của nhà bà có từ trước đến nay chứ không phải lối đi chung như ý kiến của nguyên đơn.

[2.6] Căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được có đủ cơ sở khẳng định phần diện tích đất hiện nay mà

nguyên đơn ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M cho rằng là phần đất lối đi chung bị tranh chấp đang nằm ngoài phần diện tích được ghi nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ; QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà Phan Thị X và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương là UBND phường H xác định là phần đất giao thông thuộc quyền quản lý của nhà nước. Do phần diện tích lối đi chung tranh chấp có diện tích 15,24m² được mô tả nêu trên là đất giao thông nên các hộ liên kề phần đất đó gồm cả bà Phan Thị X hay ông Lê Minh Â, bà Ông Thị M đều có quyền sử dụng phần diện tích đất này để làm lối đi chung.

Việc bà X cho rằng đó là phần đất lối đi riêng của gia đình bà từ trước đến nay nên đã có các hành vi xây dựng tường, trụ cổng, đổ giá hạ, kéo cổng ngõ trên phần diện tích đất giao thông nêu trên làm cản trở việc sử dụng làm lối đi chung của bà M ông Â là hành vi trái pháp luật, đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp chính đáng của bà M ông Â.

[2.7] Từ những nhận định nêu trên. HĐXX thấy cần căn cứ quy định tại Căn cứ quy định tại Điều 163,169, 175,185,254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100,166,170,179,202;203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26,29,31 Luật đất đai năm 2024.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M đối với bà Phan Thị X về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

+ Buộc bà Phan Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc hộ ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M sử dụng lối đi trên phần đất giao thông có diện tích 15,24m² tại Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng. (được mô tả theo sơ đồ kèm theo bản án)

+Buộc bà Phan Thị X phải tháo dỡ phần tường rào xây dựng và phần trụ cổng có diện tích 9,14m² với kết cấu tường xây gạch trát vữa, chiều cao khoảng 90cm, độ dày 9cm, chiều dài 10,16m (được mô tả như trong Biên bản thẩm định giá ngày 27/5/2024) được xây dựng trên phần diện tích đất giao thông có diện tích 15,24m² (được mô tả như trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 15/12/2023), cụ thể: chiều ngang phía hướng có ngôi nhà của bà X (hướng Bắc phần lối đi tranh chấp) dài 2m; chiều ngang hướng từ nhà bà X đi ra đường bê tông (hướng nam phần lối đi tranh chấp) dài 1m ; chiều dài hướng giáp đường đất đi vào nhà bà X (hướng Tây phần lối đi tranh chấp) dài 10,16m; hướng giáp nhà đất của ông Â bà M (hướng Đông phần lối đi tranh chấp) dài khoảng 10,16m.

+ Buộc bà Phan Thị X chấm dứt việc đem giá hạ, tôn thép và kéo cổng ngõ vào phần diện tích đất giao thông do nhà nước quản lý có diện tích 15,24m² (được mô tả theo sơ đồ kèm theo bản án) làm cản trở việc hộ ông Â, bà M sử dụng lối đi chung.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M, ông A về việc đề nghị Tòa án buộc bà X chấm dứt các hành vi quấy rối, chửi bới xúc phạm gia đình bà M ông A thì không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án dân sự nên không có cơ sở xem xét được. Đối với những hành vi này của bà X thì bà M, ông A có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước khác có thẩm quyền giải quyết.

-Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị X là người cao tuổi, tuy nhiên do bà X được triệu tập nhưng vắng mặt tại phiên tòa và không có đơn xin miễn án phí nên HĐXX không thể xem xét việc miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 cho bà X được. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh A và bà Ông Thị M được chấp nhận nên bà Phan Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ.

- Hoàn trả cho ông Lê Minh A và bà Ông Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0000761 ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

-Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh A và bà Ông Thị M được chấp nhận nên bà Phan Thị X phải chịu tổng cộng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá số tiền là 9.000.000đ trong đó: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 5.000.000đ. Do ông A, bà M đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá tài sản nên bà X có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông A và bà M số tiền 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

[2.8] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đề nghị: Căn cứ quy định tại Điều 163,169, 175,185,254 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100,166,170,179,202;203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26,29,31 Luật đất đai năm 2024; Điều 147,157,165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh A và bà Ông Thị M đối với bà Phan Thị X về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

+ Buộc bà Phan Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc hộ ông Lê Minh A và bà Ông Thị M sử dụng lối đi trên phần đất giao thông có diện tích 15,24m² tại Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng.

+Buộc bà Phan Thị X phải tháo dỡ phần tường rào xây dựng và phần trụ cổng có diện tích 9,14m² với kết cấu tường xây gạch trát vữa, chiều cao khoảng 90cm, độ dày 9cm, chiều dài 10,16m và chấm dứt việc đem giá hạ, tôn thép và kéo cổng ngõ vào phần diện tích đất giao thông do nhà nước quản lý có diện tích 15,24m².

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[2.9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 163,169, 175,185,254 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 100,166,170,179,202; 203 Luật đất đai năm 2013.
- Điều 26,29,31 Luật đất đai năm 2024
- Điều 147, 157, 165, Khoản 2 Điều 227; Điều 266 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M đối với bà Phan Thị X về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

1/ Buộc bà Phan Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc hộ ông Lê Minh Â và bà Ô Thị M sử dụng lối đi trên phần đất giao thông có diện tích 15,24m² tại Tổ A, phường H, quận C, TP Đà Nẵng. (được mô tả theo sơ đồ kèm theo bản án)

2/ Buộc bà Phan Thị X phải tháo dỡ phần tường rào xây dựng và phần trụ cổng có diện tích 9,14m² với kết cấu tường xây gạch trát vữa, chiều cao khoảng 90cm, độ dày 9cm, chiều dài 10,16m (được mô tả như trong Biên bản thẩm định giá ngày 27/5/2024) được xây dựng trên phần diện tích đất giao thông có diện tích 15,24m² (được mô tả như trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 15/12/2023), cụ thể: chiều ngang phía hướng có ngôi nhà của bà X (hướng Bắc phần lối đi tranh chấp) dài 2m; chiều ngang hướng từ nhà bà X đi ra đường bê tông (hướng nam phần lối đi tranh chấp) dài 1m ; chiều dài hướng giáp đường đất đi vào nhà bà X (hướng Tây phần lối đi tranh chấp) dài 10,16m; hướng giáp nhà đất của ông Â bà M (hướng Đông phần lối đi tranh chấp) dài khoảng 10,16m.

3/ Buộc bà Phan Thị X chấm dứt việc đem giá hạ, tôn thép và kéo cổng ngõ vào phần diện tích đất giao thông do nhà nước quản lý có diện tích 15,24m² (được mô tả theo sơ đồ kèm theo bản án) làm cản trở việc hộ ông Â, bà M sử dụng lối đi chung.

II/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Phan Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là **300.000đ** (Ba trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Lê Minh Â và bà Ông Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0000761 ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

III/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.000.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 5.000.000đ. Tổng cộng số tiền là 9.000.000đ (đã nộp, đã chi) bà Phan Thị X phải chịu. Do ông Lê Minh Â, bà Ông Thị M đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản nên bà X có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Â, bà M số tiền **9.000.000đ** (Chín triệu đồng).

IV/ Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

V/ Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

VI/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng bà Phan Thị X vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thanh Nga

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

SƠ ĐỒ MÔ TẢ KÈM THEO BẢN ÁN

Bản án số:...../2025/DSST ngày 25/4/2025

Nguyên đơn: Bà Ông Thị Mai, ông Lê Minh Ân

Bị đơn: Bà Phan Thị Xuân

