

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN D  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 37/2018/DS-ST.  
Ngày: 30-10-2018.  
V/v tranh chấp lỗi đi.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Văn Khanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Đào Thị Lan;
2. Bà Trịnh Thúy Cơ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thơ, *Thư ký Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh.*

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Ông Phan Thanh Nhã - *Kiểm sát viên.*

Ngày 30 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 386/2017/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2017 “Tranh chấp lỗi đi” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Võ Hoàng L, sinh năm: 1988; địa chỉ: Tổ 12, ấp PB, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người được ủy quyền: Ông Võ Công Ng, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 12, ấp PB, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Bị đơn: Ông Mai Văn C, sinh năm: 1965; địa chỉ: Tổ 10, ấp L, xã N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 10, ấp L, xã N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có đơn xin vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn trình bày và yêu cầu:* Năm 2014, anh L chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh T

Thửa đất số 25, Tờ bản đồ số 28, xã M, thời điểm anh L nhận thửa đất của anh T thì có con đường đi vào Thửa đất 25 để vận chuyển hàng hóa và phân tro bón cây trồng, nay lối đi còn lại rộng hơn 01m xe máy cày không đi vào được. Anh L cho rằng ông C là người lấn đất lối đi nên anh yêu cầu ông C phải trả lại đất để làm lối đi. Anh L cho rằng bên ông C lấn đất lối đi chiều rộng là 0,7m, chiều dài theo hết ranh của Thửa đất số 06 (thửa đất của bà Ch) và xác định lối đi này có từ năm 2017 sau khi bà Ch trồng hàng trụ xi măng chừa lại rộng khoảng hơn 01,1m đến 02m, dài khoảng 120m; Tại phiên tòa ông Nghiệp cam kết nhận chịu các khoản tiền đã bỏ ra chi phí đo đạc và thẩm định.

*Bị đơn ông Mai Văn C trình bày:* Ông xác định ông không lấn đất lối đi (đường đi) như bên anh L trình bày, trước đây người thuê đất của bà Ch có để đất cho đi qua liền ranh với đất lối đi đã có từ trước, chiều dài khoảng 109m, giáp dọc theo ranh đất bà Ch và đất của ông, chiều rộng đường khoảng 04m, nay được nối dài vào con đường của ông T trước đây đổi đất cho ông D để làm đoạn đường phía trong rộng 3,5m, dài 104m;

Sự việc xảy ra tranh chấp là do sau khi bà Ch không cho đi qua đất của bà Ch thì bà Ch trồng hàng cột bê tông theo chiều dọc con đường để làm hàng rào chỉ chừa lại đất của lối đi rộng khoảng hơn 01m (trước đó có cả đất bà Ch rộng khoảng 04m). Từ đó khi vận chuyển thì các hộ phía trong đi lấn sang đất của ông để đi, nên ông cũng mua trụ rào về cắm theo ranh thửa đất của ông, ông không lấn ra phần đất lối đi, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh L.

*- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bên nguyên đơn; nguyên đơn phải chịu án phí, chi phí đo đạc theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Ngày 07 tháng 12 năm 2017, anh L có đơn khởi kiện ông C về lấn đất lối đi chung. Tòa án thụ lý vụ án về tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Diệp có đơn xin hòa giải và xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung tranh chấp, yêu cầu của nguyên đơn: Năm 2014, anh L chuyển nhượng đất của anh T thửa đất số 25 tờ bản đồ số 28 xã Phước Minh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.284m<sup>2</sup>. Anh L cho rằng năm 2017 khi bà Ch trồng trụ bê tông, căng dây kẽm gai làm hàng nhưng có để lại đất lối đi chiều rộng từ 1,1m đến 02m, chiều dài hết ranh đất bà Ch 104.67m, anh L cho rằng năm 2017 khi ông C trồng trụ bê tông làm hàng rào lấn đất lối đi này chiều rộng 0,7m.

[3] Xét thấy: Theo sơ đồ thửa đất trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho: Bà Ch năm 2011 và anh L năm 2014, bản đồ quản lý đất đai của địa phương, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có lối đi từ đường Lộ kiểm vào Thửa đất số 25, Tờ bản đồ số 28 xã M. Còn ông C cho rằng lối đi hiện trạng là có từ trước đến nay, không phải là do bà Ch để đất ra làm lối đi. Kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất, thửa đất của vợ chồng ông C bà Đ diện tích là 9.654,6 m<sup>2</sup> và xác định được phần diện tích đất ông C bỏ ra làm lối đi hiện trạng là 102,8 m<sup>2</sup>; đồng thời kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của bà Ch diện tích là 8.534,9 m<sup>2</sup> và xác định được phần diện tích đất bà Ch bỏ ra làm lối đi hiện trạng là 60,6m<sup>2</sup>.

Như vậy lối đi hiện trạng là do tách đất từ thửa đất của ông C và của bà Ch ra để làm lối đi chung cho các hộ sử dụng đất phía bên trong thửa đất của bà Ch; anh L cho rằng ông C lấn ra đất lối đi này 0,7m, chiều dài hết đất của bà Ch 104,67m là không có căn cứ. Ngoài ra anh L không Cng cấp được chứng cứ để chứng minh là có con đường mà yêu cầu đo đạc để xác định ranh đất của ông C (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét đề nghị này phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Người không được chấp nhận yêu cầu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Về tiền chi phí đo đạc, thẩm định đất tranh chấp anh L phải chịu 4.523.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 166 Luật Đất đai, Điều 254 của Bộ luật Dân sự, Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**1.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Võ Hoàng L đối với ông Mai Văn C về lấn đất lối đi vào thửa đất số 25 tờ bản đồ số 28 xã M, Huyện

D, tỉnh Tây Ninh ngang 0,7m, dài 104,67m (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

**2.** Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Anh L chịu tiền chi phí đo đạc và thẩm định giá là 4.523.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Hoàng L chịu 300.000 đồng án phí được khấu trừ vào tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010004 ngày 12-12-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D ghi nhận anh L đã nộp xong.

**4.** 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 qui 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”.

**5.** Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có quyền kháng cáo bản án; đương sự vắng mặt 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.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện D;
- Chi cục THADS Huyện D;
- Đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Vũ Văn Khanh**