TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 24 /2019/DS - PT.
Ngày: 23 - 4 - 2019
"*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Tiến
Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Phú – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2018/TLPT- DS ngày 17 tháng12 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2018/DSST ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2019/QĐXXPT - DS ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M C, sinh năm 1963
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2 - Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1931
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ.
+ Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Quang M, sinh năm 1977
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T; chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên & Môi trường huyện K, tỉnh Phú Thọ (theo văn bản ủy quyền số 1352/GUQ-UBND ngày 26/9/2018 (có đơn xin xử vắng mặt).

3.2- Ủy ban nhân dân xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Trọng T; chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3- Anh Nguyễn Quang M, sinh năm 1977 (con trai ông T)
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3.4- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980 (là vợ anh M)
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ.

3.5 - Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1989 (con gái bà C)

Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M C trình bày: Bố đẻ bà là ông Nguyễn Xuân Khoát có thửa đất thổ cư số 602, tờ bản đồ số 04, tại khu 07, xã X, có nguồn gốc do khai phá từ năm 1965 và gia đình ông Khoát làm nhà ở. Từ khi làm nhà ở có lối đi từ nhà qua phần đất do Ủy ban nhân dân xã X quản lý để đi ra đường rất thuận lợi.

Năm 1976 Ủy ban nhân dân xã X giao cho gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng thửa đất (có lối đi của gia đình bà), được đăng ký quyền sử dụng là thửa số 02, tờ bản đố số 05, tuy nhiên gia đình bà vẫn sử dụng lối đi qua thửa đất này, sau đó ông Khoát cho bà thửa đất này thì gia đình bà vẫn sử dụng lối đi này.

Năm 2002, gia đình ông Nguyễn Văn T đã rào vườn và chiếm lối đi của gia đình bà, nhưng tại thời điểm đó vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình bà pH đi làm thuê không ở nhà, đến năm 2004, ông T tiếp tục cho múc đất hạ cốt nền nên gia đình bà pH đi nhờ cổng của hộ ông Nguyễn Hữu Phúc liền kề. Sau đó ông Nguyễn Hữu Phúc cũng thuê máy múc hạ cốt nền thửa đất của gia đình ông nên gia đình bà không thể tiếp tục đi nhờ lối nhà ông Phúc được nữa nên pH mở lối đi khác đi từ nhà ra đường xóm để đi tạm.

Năm 2017 gia đình bà cũng cho hạ cốt nền bề mặt thửa đất này thấp hơn đường xóm nên không thể đi ra đường được mà tiếp tục pH đi nhờ lối cổng gia đình ông Phúc để đi ra đường. Nay bà đề nghị gia đình ông T pH trả lại lối đi cho gia đình bà để đi lại cho thuận tiện.

+ Anh Nguyễn Quang M được ông T ủy quyền, trình bày:

Năm 1973 bố anh là ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân xã X giao sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, tại khu 07, xã X. Do phần đất gia đình ông T giáp đất ông Khoát nhưng không có bờ rào nên nên một số hộ gia đình trong khu tự mở lối đi nhờ qua đất của gia đình anh để ra đường, đến năm 1999 gia đình anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này.

Để đảm bảo quyền sử dụng đất, năm 2002, gia đình anh rào lối đi này, không cho mọi người trong xóm đi nhờ qua đất nữa. Trong khi hộ gia đình bà C ở gần nhà ông nhưng đất gia đình bà C giáp đường xóm và gia đình bà C mở lối đi trực tiếp từ nhà ra đường xóm, không đi nhờ qua thửa đất của gia ông T. Vì vậy hai bên không có tranh chấp gì.

Năm 2017, bà C cho hạ cốt nền bề mặt thửa đất của gia đình bà thấp hơn đường xóm khoảng 5 mét, đã phá bỏ lối đi của gia đình bà đi từ nhà ra đường xóm dẫn tới không sử dụng lối đi này được nữa nên pH đi nhờ qua lối cổng nhà ông Phúc để đi ra đường.

Nay bà C khởi kiện đòi lại lối đi này thì gia đình anh không chấp nhận bởi vì: trong quy hoạch thuộc phần đất Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho gia đình anh, nên không chấp nhận trả lại lối đi theo yêu cầu khởi kiện của của bà C.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân xã X và tại bản tự khai ngày 28/9/2018, đại diện Ủy ban nhân dân huyện K cùng có quan điểm trình bày: Hộ ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân xã X lập hồ sơ thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.338m^2 và được Uỷ ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là huyện K) cấp thửa giấy chứng nhận thửa đất này ngày 29/12/1999. Sau đó ông T nhận chuyển nhượng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, giáp thửa đất này, sau đó được đo hợp thức thể hiện tại bản đồ lập Địa chính chính quy Bản đồ VN 200 lập năm 2012) là thửa số 826, tờ bản đồ số 05 diện tích thực tế 2.251m^2.

Hộ bà Nguyễn Thị M C được Ủy ban nhân dân xã X lập hồ sơ thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04, diện tích 818m^2 và được Uỷ ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là huyện K) cấp thửa giấy chứng nhận thửa đất này ngày 29/12/1999; sau đó được đo thể hiện tại bản đồ địa chính chính quy là thửa số 723, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.215,2m^2.

Việc cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất của hộ bà C và hộ ông T thực hiện đúng quy định của pháp luật. Còn việc tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị H có quan điểm trình bày nhất trí quan điểm của anh Nguyễn Quang M đã trình bày trên. Tòa án tiến hành tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của hộ bà C diện sử dụng tích thực tế 1.388,2m^2, diện tích thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng diện tích 2.163m^2 và xem xét phần diện tích đất tranh chấp do bà C yêu cầu có cạnh EGLM, diện tích 141,2m^2 thể hiện theo sơ đồ hiện trạng (BL số 48) trị giá tài sản tranh chấp là 9.884.000đồng.

+ Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DSST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện K đã áp dụng: khoản 1, 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

+ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M C đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi quyền sử dụng lối đi diện tích 141,2m^2 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, ở khu 07, xã X .

Xác nhận diện tích 141,2m^2 đất hiện đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, tại khu 07, xã X, được cấp giây chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1999 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn T. Ngoài ra bản án còn tính án phí, chi phí thẩm định, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

+ Ngày 12/11/2018 bà C có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những ng- ời tham gia tố tụng

dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tr- ớc thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Quan điểm về nội dung vụ án là không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về nội dung đơn kháng cáo của bà C: Đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng: Án sơ thẩm đã xem xét, lấy lời khai của các đương sự, của đại diện ủy ban nhân dân, của người làm chứng, đặc biệt chính bà C cũng thừa nhận trước đây gia đình bà có đi qua đất của Hợp tác xã, sau đó gia đình ông T được cấp đất thì gia đình bà vẫn đi lối đi này, đến năm 2002 gia đình ông T rào lối đi thì gia đình bà đã đi nhờ qua nhà ông Phúc. Sau đó ông Phúc thuê máy múc hạ cốt nền của nhà ông nên gia đình bà không thể đi nhờ lối nhà ông Phúc được nữa nên pH mở lối đi khác đi từ nhà ra đường xóm để đi tạm. Năm 2017 gia đình bà cho hạ cốt nền bề mặt thửa đất này thấp hơn đường xóm nên không thể đi ra đường được mà tiếp tục pH đi nhờ lối cổng gia đình ông Phúc để đi ra đường.

Tại bản đồ giải thửa 299 và bản đồ địa chính chính quy VN2000 hiện nay đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã X thì thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, không quy hoạch có lối cổng đi của hộ bà Nguyễn Thị M C đi qua thửa đất của hộ ông T để đi ra đường. Hộ bà C được cấp GCNQSD đất diện tích 818m2 tại thửa số 602, tờ bản đồ số 4, cấp ngày 29/12/1999 không có diện tích lối đi qua đất của hộ ông T. Thửa đất của hộ bà C có 1 cạnh phía Tây giáp đường xóm thuộc khu 07, xã X, nên không thuộc trường hợp bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, nên không thuộc trường hợp bắt buộc mở lối đi cho hộ bà C.

Diện tích đất hiện đang tranh chấp được gia đình ông T sử dụng ổn định, trồng cây và xây dựng công trình lâu năm trên đất. Gia đình bà C có một cạnh dài giáp đường xóm, bà C tự cho múc đất san phẳng dẫn đến đất thổ cư thấp hơn đường xóm 5 mét dẫn tới không có lối đi là do bà tự định đoạt.

[2]Từ những căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là phù hợp. Tại phiên tòa hôm nay, bà cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để xem xét. Tuy nhiên bà C muốn thuận lợi cho việc đi lại hơn thì bà pH chủ động thỏa thuận với gia đình ông T hoặc mua lại một phần đất của gia đình ông T để làm lối đi cho thuận tiện.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp với pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C kháng cáo không đ- ợc chấp nhận thì phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 1, 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M C đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi quyền sử dụng lối đi diện tích 141,2m^2 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, ở khu 07, xã X có các cạnh cụ thể như sau:

Phía Tây giáp thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04 (cạnh L – M) dài 4 mét;

Phía Đông giáp đường liên xã thuộc khu 07, xã X (cạnh G – E) dài 4 mét;

Phía Nam giáp giáp phần đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (cạnh L - G) dài 35,3 mét;

Phía Bắc giáp giáp phần đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (cạnh M - E) dài 35,5 mét;

Xác nhận diện tích 141,2m^2 đất hiện đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, tại khu 07, xã X, được cấp giây chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1999 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn T.

+ Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M C phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà C đã nộp 300.000đ tại biên lai thu tiền số 008409 ngày 15/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

+ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

+ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện K.
- THADS huyện K.
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: án văn.

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

Nguyễn Trường Sơn

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẨM KHÊ** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:……/2018/DS-ST
Ngày 29-10-2018
V/v tranh chấp
Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM KHÊ- TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hán Hưởng.
Các hội thẩm nhân dân:
1.Ông Nguyễn Văn Lợi
2. Bà Hà Thị H

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trọng Tú - Thư ký Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Liên Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2018; về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2018/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M C, sinh năm 1963
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1931
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).
Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Quang M, sinh năm 1977
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Tùng; chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên & Môi trường huyện K, tỉnh Phú Thọ (theo văn bản ủy quyền số 1352/GUQ-UBND ngày 26/9/2018 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- Ủy ban nhân dân xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Trọng Thủy; chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- Anh Nguyễn Quang M, sinh năm 1977 (con trai ông T)

Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980 (là vợ anh M)
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).
- Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1989 (con gái bà C)
Địa chỉ: Khu 07, xã X, huyện K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/5/2018, tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M C trình bày:

Bố đẻ bà là ông Nguyễn Xuân Khoát có thửa đất thổ cư số 602, tờ bản đồ số 04, tại khu 07, xã X, có nguồn gốc do khai phá từ năm 1965; sau đó gia đình ông Khoát làm nhà ở. Từ khi làm nhà ở có lối đi từ nhà qua phần đất do Ủy ban nhân dân xã X quản lý để đi ra đường rất thuận lợi.

Năm 1976, Ủy ban nhân dân xã X giao cho gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng thửa đất có lối đi của gia đình bà, được đăng ký quyền sử dụng là thửa số 02, tờ bản đố số 05; tuy nhiên, gia đình bà vẫn sử dụng lối đi qua thửa đất này, sau đó ông Khoát cho bà thửa đất này thì gia đình bà vẫn sử dụng lối đi này.

Nến năm 2002, gia đình ông Nguyễn Văn T đã rào vườn và chiếm lối đi của gia đình bà, nhưng tại thời điểm đó vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình bà pH đi làm thuê không ở nhà; đến năm 2004, ông T tiếp tục cho múc đất hạ cốt nền thửa đất có lối đi này; sau khi gia đình bà trở về tiếp tục ở trên đất này thì không còn lối đi nữa nên pH đi nhờ qua lối cổng của hộ ông Nguyễn Hữu Phúc liền kề gia đình bà để đi ra đường. Tuy nhiên, sau đó ông Nguyễn Hữu Phúc thuê máy múc hạ cốt nền thửa đất của gia đình ông Phúc thấp hơn nền đất của gia đình bà nên gia đình bà không thể tiếp tục đi nhờ lối nhà ông Phúc được nữa nên pH mở lối đi khác đi từ nhà ra đường xóm để đi tạm.

Năm 2017, gia đình bà cho hạ cốt nền bề mặt thửa đất này thấp hơn đường xóm nên không thể đi ra đường được mà tiếp tục pH đi nhờ lối cổng gia đình ông Phúc để đi ra đường.

Như vậy, gia đình bà hiện nay không có lối cổng để đi ra đường đảm bảo hoạt động hàng ngày, nên bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T pH trả lại cho bà lối đi đã lấn chiếm từ năm 1999.

Tại bản tự khai ngày 06/6/2018, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T là anh Nguyễn Quang M trình bày:

Năm 1973, bố anh là ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân xã X giao sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, tại khu 07, xã X giáp thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04 cấp cho gia đình ông Nguyễn Xuân Khoát. Do phần đất gia đình ông T giáp đất ông Khoát nhưng không có bờ rào nên nên một số hộ gia đình trong khu tự mở lối đi nhờ qua đất của gia đình ông T để ra đường;

đến năm 1999 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này.

Để đảm bảo quyền sử dụng đất, năm 2002, gia đình ông rào lối đi này, không cho mọi người trong xóm đi nhờ qua đất nữa. Trong khi hộ gia đình bà Nguyễn Thị M C ở gần nhà ông nhưng đất gia đình bà C giáp đường xóm và gia đình bà C mở lối đi trực tiếp từ nhà ra đường xóm, không đi nhờ qua thửa đất của gia ông T. Vì vậy khi bố tôi rào vườn thì hai bên không có tranh chấp gì;

Năm 2017, bà C cho hạ cốt nền bề mặt thửa đất của gia đình bà thấp hơn đường xóm khoảng 5 mét đã phá bỏ lối đi của gia đình bà đi từ nhà ra đường xóm dẫn tới không sử dụng lối đi này được nữa nên pH đi nhờ qua lối cổng nhà ông Phúc để đi ra đường.

Nay bà C cho rằng gia đình bà có lối đi qua thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 tại khu 07, xã X của gia đình ông T được tự mở từ những năm 1970 đi qua đất đã cấp cho hộ ông T để khởi kiện đòi lại lối đi này là không có căn cứ chấp nhận bởi vì: Thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04, tại khu 07, xã X có cạnh giáp đường xóm, trong khi lối đi bà C khởi kiện không có trong quy hoạch thuộc phần đất Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp cho gia đình ông T, nên ông T không chấp nhận trả lại lối đi theo yêu cầu khởi kiện của của bà C

Tại bản tự khai ngày 26/9/2018, Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã X và tại bản tự khai ngày 28/9/2018, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K cùng có quan điểm trình bày:

Hộ ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân xã X lập hồ sơ thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.338m^2 và được Uỷ ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là huyện K) cấp thửa giấy chứng nhận thửa đất này ngày 29/12/1999. Sau đó ông T nhận chuyển nhượng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, giáp thửa đất này, sau đó được đo hợp thức thể hiện tại bản đồ lập Địa chính chính quy Bản đồ VN 200 lập năm 2012) là thửa số 826, tờ bản đồ số 05 diện tích thực tế 2.251m^2.

Hộ bà Nguyễn Thị M C được Ủy ban nhân dân xã X lập hồ sơ thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04, diện tích 818m^2 và được Uỷ ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là huyện K) cấp thửa giấy chứng nhận thửa đất này ngày 29/12/1999; sau đó được đo thể hiện tại bản đồ địa chính chính quy là thửa số 723, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.215,2m^2.

Việc cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất của hộ bà C và hộ ông T thực hiện đúng quy định của pháp luật. Còn việc tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ngọc T (con bà C) có quan điểm trình bày nhất trí trình bày và đề nghị của bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị H có quan điểm trình bày nhất trí quan điểm của anh Nguyễn Quang M đã trình bày trên.

Tòa án tiến hành tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của hộ bà C diện sử dụng tích thực tế 1.388,2m^2, diện tích thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng diện tích 2.163m^2 và xem xét phần diện tích đất tranh chấp do bà C yêu cầu có cạnh EGLM, diện tích 141,2m^2 thể hiện theo sơ đồ hiện trạng (BL số 48) trị giá tài sản tranh chấp là 9.884.000đồng.

Tại phiên tòa, kiểm sát Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng của vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghỉ nghị án đều thực hiện đúng quy định của Pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Về cơ sở pháp lý: Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 của ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng ổn định từ năm 1999; trong khi Thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04 của hộ bà C được Ủy ban nhân dân huyện Sông Thao (nay là huyện K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C không bị vây bọc bởi bất động sản của chủ sở hữu khác và thửa đất bà C có một cạnh giáp đường xóm.

Trong khi lối đi đang tranh chấp không có trong quy hoạch sử dụng đất của địa phương, không thể hiện tại bản đồ giải thửa (Bản đồ lập năm 2000) và bản đồ địa chính chính quy.

Cơ sở thực tế: Diện tích đất hiện đang tranh chấp được gia đình ông T sử dụng ổn định, trồng cây và xây dựng công trình lâu năm trên đất. Gia đình bà C có cạnh giáp đường xóm, bà C tự cho múc đất san phẳng dẫn đến đất thổ cư thấp hơn đường xóm 5 mét dẫn tới không có lối đi là do bà tự định đoạt.

Như vậy, từ căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế xác định: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M C.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1, 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sư; khoản 1, 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khá XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M C.

2. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị M C pH chịu 494.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét, và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Bà Nguyễn Thị M C khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T pH trả lại phần đất là lối đi bị lấn chiếm, là tranh chấp về lối đi.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M C đòi đất lối đi qua phần đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T thấy rằng:

2.1. Về cơ sở pháp lý:

Kết quả xác M hồ sơ hiện đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã X thể hiện: Tại bản đồ đồ giải thửa 299 và bản đồ địa chính chính quy VN2000 hiện nay đang lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã X thì thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, không quy hoạch có lối cổng đi của hộ bà Nguyễn Thị M C từ thửa đất 602, tờ bản đồ số 04 đi qua thửa đất đã giao cho hộ ông Nguyễn Văn T để đi ra đường và thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04 của hộ bà C có cạnh phía Tây giáp đường xóm thuộc khu 07, xã X, nên không thuộc trường hợp bất động sản của bà C bị vây bọc bởi các bất động sản của chủ sở hữu khác, không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng pH bắt buộc mở lối đi.

2.2. Cở sở thực tiễn:

Quá trình giải quyết vụ án bà C cho rằng, gia đình bà có sử dụng lối đi này từ thời điểm năm 2002 trở về trước; sau đó gia đình ông T rào mất lối đi thì gia đình bà pH mở lối đi khác để đi từ nhà ra đường xóm thuộc khu 07, xã X; nhưng lối đi này không thuận lợi nên sau đó gia đình bà C pH đi nhờ qua lối cổng hộ ông Phúc để đi ra đường; từ đó đến nay gia đình bà C cũng không sử dụng lối đi qua thửa đất số 02 của gia đình ông Nguyễn Văn T nữa.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã thể hiện: Thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04, cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M C có cạnh phía Tây giáp đường xóm. Bà C cũng thừa nhận trước năm 2017, gia đình bà vẫn mở lối đi và sử dụng lối đi này để đi ra đường; đến tháng 5/2017, bà thuê máy múc hạ cốt nền thửa đất thấp hơn mặt đường xóm khoảng 05 mét nên mới không sử dụng được lối đi này nên pH đi nhờ qua lối cổng gia đình ông Phúc để đi ra đường

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với lối đi bà C đề nghị ông T pH trả cũng thể hiện: Gia đình ông T đang quản lý phần diện tích đất này và trồng cây, xây dựng công trình trên đất ổn định, liên tục từ năm 2004 đến nay.

Căn cứ Điều 236 của Bộ luật dân sự quy định: "*Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*".

Trong khi thực tế gia đình bà C không quản lý ngay tình, liên tục, công khai lối đi này trong thời hạn đủ 30 năm, nên cũng không có cơ sở thực tiễn để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp nhưng ngay tình, liên tục và công khai theo quy định.

Như vậy, có đủ cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn xác định: Ủy ban nhân dân xã X và Ủy ban nhân dân huyện K khi lập bản đồ không quy hoạch lối đi của gia đình bà Nguyễn Thị M C không qua thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 đã

giao cho hộ ông Nguyễn Văn T là đúng quy định của pháp luật và trên thực tế bà C cũng không sử dụng liên tục lối đi này từ năm 2002 đến nay. Do đó, không có căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C đối về việc đòi lối đi thuộc phần đất của ông Nguyễn Văn T. Vì vậy, pH bác yêu cầu khởi kiện này của bà Nguyễn Thị M C đối với ông Nguyễn Văn T.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà C không được chấp nhận nên bà C pH chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà C không được chấp nhận nên bà C pH chịu chi phí tố tụng số tiền 1.400.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M C đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi quyền sử dụng lối đi diện tích 141,2m^2 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, ở khu 07, xã X có các cạnh cụ thể như sau:

Phía Tây giáp thửa đất số 602, tờ bản đồ số 04 (cạnh L – M) dài 4 mét;

Phía Đông giáp đường liên xã thuộc khu 07, xã X (cạnh G – E) dài 4 mét;

Phía Nam giáp giáp phần đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (cạnh L - G) dài 35,3 mét;

Phía Bắc giáp giáp phần đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05 (cạnh M - E) dài 35,5 mét;

Xác nhận diện tích 141,2m^2 đất hiện đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05, tại khu 07, xã X, được cấp giây chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1999 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn T.

(Có sơ đồ đo hiện trạng Bút lục số 48 kèm theo).

2. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị M C pH nộp số tiền 494.200đ (Bốn trăm chín mươi tư nghìn hai trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà C đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008237 ngày 29/5/2018. Bà C còn pH nộp số tiền 194.200đ (Một trăm chín mươi tư nghìn hai trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M C pH nộp số tiền 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận bà C đã nộp.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hán Hưởng