

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TH
TỈNH TH**

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

Bản án số: 29/2019/DS-ST
Ngày: 28/06/2019
V/v: Tranh chấp lỗi đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NGUYÊN TỈNH TH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Anh Thư

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Ninh
2. Ông Trần Xuân Viện

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài - Cán bộ Toà án nhân dân thành phố TH

Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố TH tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố TH xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L số: 137/2017/TLST-DS ngày 07/11/2017 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2019/QĐST-DS ngày 22/04/2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1962(Có mặt)

Trú tại: Xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố TH

*** Bị đơn:** Ông Lê Văn L, sinh năm 1962(Có mặt)

Trú tại: Xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố TH

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã SC, thành phố TH

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy H, cán bộ địa chính xã Sơn Cẩm(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Đặng Thị Tch (Vắng mặt)

Người được ủy quyền của bà Tch: Ông Lê Văn L, sinh năm 1962

Cùng trú tại : Xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố TH

3. Bà Nguyễn Thị Th (Có mặt)

Trú tại : Xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố TH

NHẬN THẤY:

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai, tại những biên bản hòa giải nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Gia đình ông có 01 diện tích đất thuộc số thửa 353, tờ

bản đồ 16, diện tích 1058m² (trong đó đất ở: 400m²; đất vườn: 658m²) và diện tích đất vườn thuộc thửa 350 diện tích 2135m² từ bản đồ số 16 thuộc xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố TH, được cấp giấy chứng nhận QSD đất số 01482 ngày 25/9/2001 do UBND huyện Phú Lương cấp mang tên Hộ ông Trần Văn T. T bộ nguồn gốc đất trên thuộc thửa đất số 130, từ bản đồ số 39, diện tích 5160m² cấp cho ông Trần Văn Bình là bố đẻ của ông theo bản đồ dải thửa 299, được cấp năm 1994. Khi gia đình ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà nước có để lại một lối đi diện tích 196m² cho các hộ gia đình sử dụng làm lối đi chung, nằm giáp ranh giữa diện tích đất của ông Lê Văn L thuộc thửa 344, từ bản đồ 16 có diện tích 1855m² và diện tích đất thuộc số thửa 353, từ bản đồ 16, diện tích 1058m² của gia đình ông. Lối đi này không nằm trên đất của gia đình ông L và của gia đình ông, cũng không nằm trên diện tích đất của ai mà được sử dụng làm lối đi chung cho các hộ liền kề từ năm 2001 đến nay. Năm 2015 gia đình ông tách diện tích đất thuộc số thửa 353, từ bản đồ 16, diện tích 1058m² thành 04 thửa gồm các thửa 520,521,522,523 từ bản đồ 16. Thửa 521,522,523 ông tách ra cho cho các con ông sử dụng, còn thửa số 520 từ bản đồ 16 diện tích 261m² được cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 2015 mang tên vợ chồng ông là Trần Văn T và Nguyễn Thị Th (Thửa đất này nằm giáp ranh với diện tích lối đi 196m² đang tranh chấp do UBND xã Sơn Cẩm quản lý)

Đến năm 2016 phát sinh tranh chấp, nguyên nhân là khi gia đình ông muốn chở vật liệu và xây dựng công trình vào thửa đất của gia đình ông thuộc thửa số 350 diện tích 2135m² bắt buộc phải đi qua lối đi này mới vào được đất của nhà ông. Tuy nhiên gia đình ông Lê Văn L đã cản trở và xây hai cột bê tông chắn đầu lối đi khiến gia đình ông không thể sử dụng lối đi này vào diện tích đất nhà ông được. Ông có yêu cầu gia đình ông L phá bỏ hai cột bê tông trên nhưng ông L không nghe và xác định đây là diện tích đất của gia đình nhà ông L có từ trước nên ông không cho ông được sử dụng lối đi trên. Ông đã làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết hòa giải nhưng không thành. Ông L vẫn tiếp tục gây cản trở không phá bỏ cột chắn bê tông khiến cho gia đình ông không thể đi và chở vật liệu xây dựng công trình vào diện tích đất thuộc thửa 350 từ bản đồ số 16 được. Ông đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phú Lương yêu cầu được sử dụng lối đi chung có diện tích 196m² và yêu cầu ông L phải phá dỡ hai cột bê tông. Tòa án nhân dân huyện Phú Lương đã thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Phú Lương đã ra quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc gia đình ông L phải tháo dỡ rào cản trên lối đi chung trên và đã được cơ quan thi hành án cưỡng chế buộc gia đình ông L phải tháo dỡ, tuy nhiên ông L vẫn tiếp tục cản trở không cho gia đình ông được sử dụng lối đi trên. Ông xác định đối với lối đi trên không phải là diện tích đất của gia đình ông L được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, mà là lối đi trên được UBND xã Sơn Cẩm quản lý không thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình nào, dành cho các hộ có nhu cầu được sử dụng. Nay gia đình ông yêu cầu

được sử dụng lối đi này và yêu cầu ông L không được cản trở gia đình ông sử dụng lối đi trên.

Tại các bản khai, tại những biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Ông Lê Văn L, ông cũng là người được ủy quyền của bà Đặng Thị Tịch trình bày: Ông không nhất trí với yêu cầu của ông T với L do, ông xác định nguồn gốc diện tích lối đi 196m² đang tranh chấp này là của gia đình ông được Nhà nước giao đất từ thời bố mẹ ông để lại cho ông do khai phá mà có. Khi bố mẹ ông còn sống có thể hiện một đường đi từ trục đường chính chạy thẳng xuống bên sông Cầu nằm giữa thửa đất số 75 và các thửa 131,132,133,134 tờ bản đồ 39 bản đồ 299 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, thời kỳ đó người dân đi lại trên con đường này để đi lên bên phà sang bên kia sông. Con đường này là do gia đình ông tự bỏ đất ra để làm lối đi, sau này không sử dụng lối đi này nữa thì gia đình ông lấp lại và được cấp vào giấy chứng nhận QSD đất. Năm 1990 bố mẹ ông mất để lại T bộ diện tích đất cho vợ chồng ông quản L, sử dụng. Năm 1994 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất số 01448 do UBND huyện Phú Lương cấp, gia đình nhà ông đã sử dụng và canh tác từ thời gian đó cho đến nay không có tranh chấp với ai. Trong tổng số diện tích đất gia đình ông được giao sử dụng trong đó có 04 thửa đất màu số 131 tờ bản đồ 39 diện tích 568m²; thửa 132, tờ bản đồ 39, diện tích 256m²; thửa 133, tờ bản đồ 39, diện tích 268m²; thửa 134 diện tích 240m², gia đình ông không chuyển nhượng cho ai. Ông xác định về nguồn gốc có con đường tranh chấp trên là do năm 1996 gia đình ông có khai thác cát, sỏi ở Sông Cầu, có mở con đường từ trục đường làng tới bãi cát, sỏi để chuyển vật liệu. T bộ con đường gia đình ông mở đều nằm trên các thửa đất màu số 131,132,133,134 trên. Thời điểm đó không có hộ gia đình nào đi lại trên lối đi đó mà chỉ có gia đình nhà ông sử dụng để vận chuyển cát sỏi từ dưới bên sông lên. Đến năm 1999 do có nhu cầu sản xuất gạch thủ công nên gia đình ông có cho ông Phạm Hữu Trí và Nguyễn Văn Ngọc ở phường Tân Long, TP TH thuê đất làm gạch trong thời hạn là 10 năm và có sử dụng con đường gia đình ông mở để chở vật liệu xây dựng. Quá trình sử dụng các thửa đất trên thể hiện tại bản đồ 299, thời điểm đó T bộ các diện tích đất gia đình ông quản L sử dụng được Nhà nước cấp vào bìa xanh mục đích là để theo dõi nộp thuế đất hàng năm chưa được cấp giấy CNQSD đất. Gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng đến năm 2001 thì được cấp 01 giấy CNQSD đất theo bản đồ mới, số tờ bản đồ 16 đã thay đổi hiện trạng đất sử dụng của gia đình ông, ông không rõ thay đổi từ thời gian nào, gia đình ông không thấy có chính quyền địa phương, cán bộ đi đo đạc thông báo cho gia đình ông biết có sự thay đổi hiện trạng đất sử dụng khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông. Khi phát sinh tranh chấp về lối đi trên giữa gia đình nhà ông với gia đình ông Toán ông mới phát hiện ra diện tích đất của gia đình ông bị thay đổi, một phần đất thuộc thửa số 131, 132 tờ bản đồ số 39 của bản đồ rải thửa 299 của gia đình ông bị lấy ra làm lối đi chung của xóm, chính là lối đi mà gia đình ông đã từ mở năm 1996. Do vậy ông xác định diện tích lối đi 196m² mà nhà nước không cấp vào giấy CNQSD đất của gia đình ông mà cho rằng là phần lối đi của xóm có nguồn gốc của gia

đình ông có từ trước. Nên ông không nhất trí để gia đình ông T sử dụng làm lối đi trên. Ông xác định nguồn gốc đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, yêu cầu phải trả lại cho gia đình ông sử dụng.

Tại bản tự khai, và tại các biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà là vợ ông Trần Văn T, T bộ nội dung sự việc như ông T đã trình bày ở trên là đúng, bà không có sửa đổi bổ sung gì thêm, bà xác định diện tích lối đi 196m² trên không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của gia đình ông L và gia đình bà, thuộc quản L của UBND xã Sơn Cẩm thì gia đình bà phải được sử dụng, yêu cầu được sử dụng lối đi trên.

Tại đơn đề nghị, tại biên bản hòa giải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện theo ủy quyền của UBND xã Sơn Cẩm trình bày: Qua kiểm tra và đo vẽ bản đồ ban đầu thể hiện trên bản đồ 299, con đường này thể hiện ở vị trí khác là nằm giữa thửa số 75 tờ bản đồ 39 diện tích 1692m² và các thửa 131 tờ bản đồ 39 diện tích 568m²; thửa 132, tờ bản đồ 39, diện tích 256m²; thửa 133, tờ bản đồ 39, diện tích 268m²; thửa 134 diện tích 240m² thuộc QSD đất của hộ ông Lê Văn L được cấp năm 1994(là lối đi từ trục đường chính chạy thẳng ra bên sông Cầu, nay bên sông này đã bị lấp không còn sử dụng). Đến năm 2000 nhà nước thực hiện đo đạc và chỉnh L đất cho các hộ thì T bộ lối đi cũ đã được cấp vào giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình ông L thửa số 344 tờ bản đồ 16 có tổng diện tích 1855m². Hiện tại 01 phần diện tích 568m² của thửa 131 tờ bản đồ 39(cấp năm 1994) và 01 phần diện tích 256m² thửa 132 tờ bản đồ 39(cấp năm 1994) và 01 phần diện tích 376m thửa 431 tờ bản đồ 16(cấp năm 1994); 01 phần diện tích thửa số 353 tờ bản đồ 16 tổng diện tích 1058m² (nay thuộc thửa 520 tờ bản đồ 16 diện tích 261m²) của hộ ông Trần Văn T có thể hiện một diện tích là đất đường đi dạng tuyến có diện tích 196m² trong bản đồ địa chính năm 2000 là diện tích lối đi thuộc QSD đất của UBND xã Sơn Cẩm quản L không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ai, được sử dụng làm lối đi chung cho các hộ gia đình có nhu cầu sử dụng.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Th vẫn giữ nguyên quan điểm được sử dụng lối đi chung có diện tích 196m² thuộc quyền quản L của UBND xã Sơn Cẩm, yêu cầu gia đình ông L không được cản trở gia đình ông sử dụng lối đi trên.

Phía bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Tch không nhất trí yêu cầu của nguyên đơn, xác định nguồn gốc lối đi trên là của gia đình ông L tôn tạo và tự mở ra để sử dụng, ông yêu cầu UBND xã Sơn Cẩm phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ L vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định pháp luật chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn

phải trả lại hiện trạng con đường nằm giữa hai thửa 344 và 353, tờ bản đồ 16 cho các hộ liên quan sử dụng. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Vụ án tranh chấp lối đi chung do Tòa án nhân dân huyện Phú Lương thụ L giải quyết theo thẩm quyền. Thực hiện Nghị quyết số 422/NQ-UBTVQH14 ngày 18/8/2017 về việc điều chỉnh, mở rộng địa giới hành chính thành phố TH, do vậy xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, nay thuộc địa phận thành phố TH. Tòa án nhân dân huyện Phú lương đã chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân thành phố TH để thụ L, giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

Trong đơn khởi kiện nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Th yêu cầu được sử dụng lối đi chung có diện tích 196m² thuộc quyền quản L của UBND xã Sơn Cẩm, yêu cầu gia đình ông Lê Văn L phải có trách nhiệm tháo dỡ rào cản là hai cột trụ bê tông để gia đình ông được sử dụng lối đi trên.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Tch không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng nguồn gốc lối đi trên là của gia đình ông tự mở, nay ông lấy lại để sử dụng, không nhất trí cho nguyên đơn được sử dụng lối đi trên.

Ủy ban nhân dân xã Sơn Cẩm căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, căn cứ vào bản đồ địa chính xác định lối đi có diện tích 196m² thuộc quyền quản L của Ủy ban nhân dân xã Sơn Cẩm, thể hiện trên bản đồ là lối đi dạng tuyến không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ai, là lối đi chung cho các hộ gia đình có nhu cầu sử dụng.

Do vậy đây là vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất mà cụ thể là “Tranh chấp lối đi chung” quy định tại Điều 25 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tranh chấp trên có liên quan đến quyền sử dụng đất và đã được hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã Sơn Cẩm theo Điều 135, 136 của Luật đất đai năm 2003. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố TH.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th đề nghị được sử dụng lối đi chung có diện tích 196m² thuộc quản L của UBND xã Sơn Cẩm.

Theo ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Th thì nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là lối đi có diện tích 196m² hiện đang nằm giữa hai thửa đất của gia đình ông và gia đình ông L có thể hiện trong bản đồ địa chính, được hình thành do nhu cầu sử dụng của các hộ gia đình, trong đó có gia đình ông sử dụng thường xuyên lối đi này vì để đi vào thửa đất số 350 tờ bản đồ 16 diện tích 2135 thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông thì bắt buộc phải đi qua con đường trên mới vào được đất của nhà ông, ngoài ra không có lối đi nào khác. Do vậy gia đình ông yêu cầu được sử dụng lối đi trên.

Bị đơn thừa nhận trước đây nằm giữa thửa 75 tờ bản đồ 39 và các thửa 131,132,133, 134 bản đồ 299 có một lối đi từ đầu trục đường chính dân sinh đi thẳng xuống bãi của sông Cầu, trước đó để phục vụ cho vận chuyển cát sỏi và là bến phà sang bên kia sông, bố mẹ của ông tự bỏ đất của gia đình mở con đường này để tiện cho xe vào bãi sông chở vật liệu, sau này không sử dụng bến sông này nữa thì gia đình ông đã lấp con đường đi trên. Năm 1996 gia đình ông có mở một lối đi khác trên các thửa đất 131,132 để sử dụng làm lối đi chở cát sỏi, lối đi này chỉ có gia đình ông sử dụng. Đến năm 1999 do có nhu cầu sản xuất gạch thủ công gia đình ông đã cho ông Trí và ông Ngọc thuê khoảng 2000m² đất vườn ở phía trong thửa đất của gia đình ông, thời hạn thuê là 10 năm trong đó có cho thuê bãi đóng than, bãi ra lò và để đường cho ô tô vận chuyển, nên gia đình ông cho thuê cả lối đi trên để cho ông Trí và ông Ngọc đi lại vận chuyển. Hết thời hạn 10 năm, hai bên thanh lý hợp đồng thuê và trả lại đất thuê, gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng lối đi trên. Đến khi có bản đồ địa chính mới, gia đình ông không biết có sự thay đổi về số đo và diện tích các thửa đất mà ông đang sử dụng, ông không biết từ khi nào diện tích lối đi 196m² được tách ra khỏi diện tích đất của nhà ông, không được cấp giấy chứng nhận QSD đất và được lấy làm lối đi chung thuộc quản lý của UBND xã Sơn Cẩm. Gia đình ông T yêu cầu được sử dụng lối đi trên ông không nhất trí, xác định nguồn gốc đất là của gia đình ông, lối đi trên là do gia đình ông tự mở tự tôn tạo lên.

Theo tài liệu thu thập và xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện trong hồ sơ vụ án, ý kiến của đại diện UBND xã Sơn Cẩm xác định: Diện tích đất đường đi hiện đang tranh chấp giữa gia đình ông Trần Văn T và ông Lê Văn L có diện tích 196m² nằm tiếp giáp giữa các thửa đất số 344,353 và 431 tờ bản đồ 16 bản đồ địa chính chính quy của xã Sơn Cẩm đo đạc năm 2000. Diện tích đường đi trên đối chiếu với bản đồ dải thửa số 299 đo đạc năm 1984 xã Sơn Cẩm thì tại một phần diện tích thửa số 131 và 132 tờ bản đồ 39; thửa 131 và 132 tờ bản đồ 299 số 39 đã được đăng ký quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L. Phần diện tích 196m² đất đường đi này thuộc quyền quản lý của UBND xã Sơn Cẩm và là đường đi chung chưa được cấp giấy CNQSD đất cho các nhân, tổ chức nào.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/03/2017 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định diện tích đất tranh chấp là lối đi có diện tích 196m²(có kích thước và sơ đồ hiện trạng kèm theo), quá trình giải quyết và tại phiên tòa các bên cùng nhất trí với số đo và hiện trạng của lối đi trên không yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố TH xem xét thẩm định lại. Do vậy Tòa án nhân dân thành phố TH không tiến hành thẩm định lại đối với diện tích đất tranh chấp trên theo yêu cầu của các đương sự. Căn cứ vào biên bản thẩm định thể hiện kích thước và hiện trạng diện tích đất tranh chấp thì thấy trên diện tích đất có diện tích 196m² thể hiện trên lối đi không có tài sản gì, nằm giữa hai thửa đất thuộc thửa 344 và thửa số 520 tờ bản đồ 16, cách đường bê tông xóm 1,5m có hai cột bê tông làm rào chắn(hiện đã được tháo dỡ theo quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2017 ngày 06/06/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương). Theo bản đồ địa chính chính quy năm 2000 tại xã Sơn Cẩm có thể hiện 01 diện tích 196m² nằm giữa 02 thửa 344 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn L và thửa số 520 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T,

không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T và ông L, thuộc quyền quản L của UBND xã Sơn Cẩm để làm lối đi chung.

Về nguồn gốc lối đi trên, theo lời trình bày của các bên đương sự, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án xác định, nguồn gốc của lối đi có diện tích 196m² theo bản đồ dải thửa 299 năm 1984, T bộ lối đi trên nằm trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lê Văn L. Đến năm 2000 nhà nước thực hiện đo đạc và chỉnh L đất cho các hộ, diện tích đất 196m² được tách ra không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của gia đình ông Lê Văn L mà thuộc quyền quản L của UBND xã Sơn Cẩm để làm lối đi chung, lối đi này được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy năm 2000 tại xã Sơn Cẩm. Tuy nhiên ông Lê Văn L cho rằng Ủy ban nhân dân xã Sơn Cẩm tách 196m² đất của gia đình ông là lối đi chung ông không được biết, được thông báo, khi xảy ra tranh chấp ông mới biết diện tích trên không nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của gia đình nhà ông, ông không nhất trí để gia đình ông T được đi lại trên lối đi đó yêu cầu phải trả lại ông diện tích đất trên. Tại phiên tòa ông L yêu cầu UBND xã Sơn Cẩm phải trả lại cho ông diện tích đất trên, tuy nhiên ông L không cung cấp được cái tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nhất trí tách yêu cầu UBND xã Sơn Cẩm trả lại diện tích đất trên cho ông để giải quyết trong vụ án khác.

[3]. Từ những phân tích như trên đủ cơ sở kết luận: Do nhu cầu sử dụng thực tế của gia đình ông Trần Văn T có diện tích đất vườn thuộc thửa 350 tờ bản đồ 16 có diện tích 2153, gia đình ông T sử dụng thường xuyên lối đi có diện tích 196m² này để đi vào thửa đất nhà mình, ngoài lối đi này không có lối đi nào khác. Do vậy để phù hợp với thực tế sử dụng của các chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác. Mặt khác lối đi có diện tích 196m² thuộc sự quản L của nhà nước và không được ghi nhận trong giấy chứng nhận QSD đất của ai. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, ông T được quyền sử dụng lối đi trên làm lối đi chung là phù hợp với thực tế và phù hợp với quyền về lối đi quy định tại Điều 254 BLDS. Ông Lê Văn L không có quyền cản trở gây khó khăn cho gia đình ông Trần Văn T đối với việc sử dụng lối đi trên theo quy định tại khoản 10, Điều 11 Luật Đất đai 2013.

Về nguồn gốc diện tích 196m² là lối đi chung do UBND xã Sơn Cẩm quản L, ông Lê Văn L xác định là của gia đình ông, không nhất trí làm lối đi chung, tại phiên tòa ông L không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nhất trí tách ra giải quyết trong vụ án khác khi ông có yêu cầu khởi kiện.

[4]. Về án phí và quyền kháng cáo: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 147, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ khoản 10 Điều 12 Luật đất đai 2013
- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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 L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc yêu cầu được sử dụng lối đi chung có diện tích 196m² của UBND xã Sơn Cẩm quản L. Buộc ông Lê Văn L chấm dứt hành vi cản trở gây khó khăn cho gia đình ông Trần Văn T đối với việc sử dụng lối đi trên, trả lại hiện trạng con đường đi trên cho các hộ liên quan sử dụng.

Ông Trần Văn T và ông Lê Văn L được sử dụng lối đi chung có diện tích 196m² nằm tiếp giáp giữa các thửa 344,353,431 tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính chính quy xã Sơn Cẩm đo đạc năm 2000.(Có trích lục bản đồ kèm theo)

2. Về án phí: Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0016978 ngày 16/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Lương, tỉnh TH. Ông Lê Văn L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách nhà nước.

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp quyết định này 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, Điều 7 và Điều 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND TP TN;
- CCTHADS TPTN;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Anh Thư

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Anh Thư

