

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P**

TỈNH QUẢNG NAM

Bản án số: 37/2017/DS-ST

Ngày: 29-9-2017

V/v tranh chấp lỗi đi chung

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Thanh Liêm.

2. Ông Trần Minh Bộ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Khôi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương-Kiểm sát viên.

Trong hai ngày 19 và 29 tháng 9 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2016/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2016 về “Tranh chấp lỗi đi chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2017/QĐXX-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2017/QĐST-DS ngày 19/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Đồng nguyên đơn:* Ông Huỳnh Ngọc T1, Ông Huỳnh T2, Ông Huỳnh Ngọc T3, cùng trú tại: Thôn K, xã T1, huyện P; Ông Huỳnh Ngọc T4, trú tại: Thôn P, xã T2, huyện P. Các ông T2, T3, T4 ủy quyền cho ông T1 tham gia tố tụng, có mặt.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Mai T và bà Nguyễn Thị T, cùng trú tại: Thôn K, xã T1, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

3. *Người làm chứng:*

NLC1, NLC2.

Cùng trú tại: Thôn K, xã T1, huyện P, tỉnh Quảng Nam. NLC1 có mặt, NLC2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2016 đồng nguyên đơn các ông Huỳnh Ngọc T1, Ông Huỳnh T2, Ông Huỳnh Ngọc T3, Ông Huỳnh Ngọc T4 cũng như tại bản tự khai và tại phiên tòa ông Huỳnh Ngọc T1 đại diện cho các đồng

nguyên đơn trình bày: Nguyên lỗi đi mà hiện nay chúng tôi đang tranh chấp với vợ chồng ông Mai T là lỗi đi lại sản xuất của hai thôn K, xã T3, huyện P với thôn K, xã T1, huyện P. Năm 1980 các xã đều vào Hợp tác xã làm ăn tập thể. Năm 1986 hộ ông T và hộ ông S xin cấp đất làm nhà. Hợp tác xã cắt đất cho ông T ở phía dưới, ông S phía trên, giữ lại lối đi cho dân ở giữa với chiều ngang 2 mét, dài 34 mét. Thời gian sau ông T làm nhà trồng cây sát mép lối đi, cây càng ngày càng lớn lấn dần ra làm cho lối đi càng ngày càng thu hẹp lại. UBND xã hòa giải các bên thỏa thuận ông T dời tường rào vào phía bên đất của ông cách với tường rào ông S là 1,6m. Bốn hộ gia đình chúng tôi thỏa thuận hỗ trợ cho ông T 400.000đ. Ông T đã nhận tiền hỗ trợ nhưng khi xây tường rào lại không tuân thủ nội dung đã thỏa thuận và chỉ cách tường rào ông S 1,2m, có đoạn ông T không di dời. Nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T tháo dỡ, di dời tường rào đã xây vào phía đất của ông T, trả lại diện tích của con đường đi qua đo đạc là 5,2m²;

Bị đơn ông Mai T bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1986 gia đình tôi và gia đình ông S đã được nhà nước cấp đất cạnh nhau. Giữa có lối đi hiện nay các ông T1, T2, T3, T4 đang tranh chấp. Trước đây chỉ là lối đi nhỏ khoảng 1 m. Tôi xin đất làm nhà, trồng cây, làm nhà sau đó địa chính mới vẽ sơ đồ. Sau khi làm nhà tôi xây tường rào, tôi thừa nhận có việc hỗ trợ để tôi dời tường rào. Tôi cũng đã dời tường rào vào phía trong. Hiện nay cây xoài mà tôi trồng đã nằm ngoài tường rào của nhà tôi thì thử hỏi tôi lấn cài gì? Tôi không chấp nhận ý kiến của ông T1.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Về trình tự thủ tục giải quyết vụ án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Căn cứ vào các điều 160, 174, 175, 176, 248, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 12, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013 buộc vợ chồng ông Mai T, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, chặt dọn toàn bộ vật kiến trúc, cây cối có trên diện tích 5,2m² và trả lại diện tích 5,2m² đất đang tranh chấp cho các đồng nguyên đơn để làm lối đi chung

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên lỗi đi mà hiện nay các ông T1, T2, T3, T4 đang tranh chấp với vợ chồng ông Mai T, bà Nguyễn Thị T là đất của Hợp tác xã T15. Sau đó theo chủ trương chung là cấp đất cho dân ở, canh tác và sản xuất. Theo đó ở giữa các thửa đất cấp cho ông T và ông S thì có 01 con đường đi để các hộ dân ra đồng sản xuất. Trong quá trình canh tác thì hộ ông T có lấn chiếm con đường đi làm cho con đường là lối đi chung này thu hẹp lại so với sơ đồ cấp đất khiến việc đi lại, sản xuất của nhân dân mà cụ thể là hộ các ông T1, T2, T3, T4 gặp nhiều khó khăn trong việc đi lại, sản xuất, vận chuyển nông sản, mùa màng,...nên mới xảy ra việc khởi kiện,

tranh chấp. Vụ việc đã được UBND xã T2, huyện P hòa giải. Tại các lần hòa giải đại diện của hộ gia đình ông T đồng ý di dời hàng rào để chừa lại lối đi cho các hộ dân sản xuất. Ông T cũng đã nhận số tiền là 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng) từ các hộ gia đình hỗ trợ. Thế nhưng, khi di dời, xây dựng tường rào thì hộ ông T không thực hiện đúng theo thỏa thuận tại UBND xã T2. Nay các ông T1, T2, T3, T4 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà T tháo dỡ, di dời tường rào đã xây vào phía đất của ông T, chặt dọn cây cối trả lại diện tích của con đường đi qua đo đạc là 5,2m²;

[2] Diện tích đất tranh chấp là 5,2m² có tứ cận theo thứ tự trụ hàng rào của ông T tính theo hướng từ Bắc đến Nam:

Phía Đông là đường thẳng nối từ trụ thứ 3 đến trụ thứ 15 hàng rào lưới B40 của ông T, bà T

Phía Tây: Là mép ngoài của tường rào ông T giáp đường đất

Phía Nam: Giáp trụ số 15 hàng rào lưới B40 của ông T

Phía Bắc: Giáp trụ số 3 hàng rào lưới B40 của ông T.

Trên đất tranh chấp gồm có:

* Cây cối: Có 01 cây xoài đường kính 15-30cm; 03 cây chuối tiêu mới trồng; 05 cây chuối tiêu chưa có quả; 02 cây sưa đường kính 5cm-<15cm và 01 cây da (cây lấy củi) đường kính 15-30cm;

* Vật kiến trúc:

- Tường xây gạch ống cao <4m gồm 02 đoạn: đoạn 19,5m + đoạn 4m = 23,5m; có kích thước 23,5 x 0,6 x 0,07 = 1,338;

- Lưới B40, có kích thước chiều dài 25,5 x 0,95 = 24,225;

- Trụ bê tông cốt thép gồm 12 cây có kích thước 0,07m x 0,07m x 1,7m = 0,00833;

- Trát tường: kích thước 19,5 x 0,6 = 11,7

Tại Công văn số 134/UBND ngày 01/8/2017 của Ủy ban nhân dân xã T1, huyện P về việc trả lời một số nội dung phúc đáp theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện P, có nội dung như sau: Hộ ông Mai T thường trú tại thôn K, xã T1 đã được UBND thị xã Tam Kỳ trước đây cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 39, diện tích 950m², thuộc tờ bản đồ số 10, loại đất ở và vườn. Diện tích đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện P trích đo hiện trạng sử dụng có diện tích là 1014,1m² tăng so với diện tích trong giấy CNQSD đất là 64,1m² là do khai phá hàng rào trước đây trồng cây lâu năm ra để làm tường rào (phần đất này nằm dọc theo tuyến đường hiện nay đang tranh chấp). Diện tích 5,2m² đang tranh chấp nằm trong diện tích 64,1m² tăng. Theo bản đồ 64/CP lưu tại UBND xã T1 thì diện tích 5,2m² là đất đường giao thông, đất do UBND xã quản lý. Ý kiến của UBND xã T1, đề nghị ông Mai T giao

trả diện tích đất 5,2m² để làm đường đi lại cho nhân dân, vì diện tích đất trên thuộc đất đường giao thông, nhà nước không giao cho ông T.

Tại Công văn số 189/TNMT ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện P về việc “ *Phúc đáp Công văn số 60/CV-TA ngày 13/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện P*” có nội dung như sau: “ *So sánh số liệu đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD đất huyện P với hồ sơ địa chính lập năm 1997 tại UBND xã T1 (bản đồ địa chính số 10, hồ sơ đăng ký đất đai) thì diện tích đất đang tranh chấp 5,2 m² là đất giao thông, đất do UBND xã T1 quản lý*”. Ngoài ra trong nội dung công văn số 189 còn khẳng định diện tích đất ông Mai T hiện đang sử dụng qua đo đạc thực tế tăng 64,1 m². Sự tăng diện tích đất này do biến động trong quá trình sử dụng đất, sự chênh lệch này có 5,2 m² diện tích đang tranh chấp do UBND xã T1 đang quản lý. Đồng thời Phòng TNMT huyện P cũng có ý kiến như sau: “ *Căn cứ bản đồ địa chính số 10, tỷ lệ 1/2000 do Sở Địa chính Quảng Nam duyệt 2/6/1997 thì giữa hai thửa đất số 38 và thửa đất số 39 có một lối đi chung rộng khoảng 2,5m; phần diện tích 5,2m² đất đang tranh chấp trên là đất giao thông, nhà nước không giao cho ai sử dụng, đề nghị ông Mai T trả lại diện tích đất trên để làm đường đi cho nhân dân*”.

Từ những phân tích và chứng cứ nêu trên phù hợp với lời khai của những người làm chứng là NLC1 và NLC2 nên HĐXX xét thấy có đủ cơ sở để tuyên buộc vợ chồng ông Mai T, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, chặt dọn toàn bộ vật kiến trúc, cây cối có trên diện tích 5,2m² và trả lại diện tích 5,2m² đất đang tranh chấp cho các đồng nguyên đơn để làm lối đi chung.

[3] Về khoản tiền tạm ứng để chi phí định giá tại phiên tòa ông T1 tự nguyện chịu nên HĐXX không xét.

Đối với khoản tiền trích đo địa chính diện tích đất tranh chấp và diện tích thửa đất ông Mai T đang ở là 1.824.000đ (một triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng), đại diện của đồng nguyên đơn ông T1 đã nộp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P tại hóa đơn giá trị gia tăng số 0044041 ngày 24/5/2017. Tại phiên tòa, đại diện của đồng nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông Mai T phải chịu trách nhiệm trả. Xét thấy theo quy định của pháp luật thì đây là khoản tiền mà bên thua kiện phải chi trả, vì vậy cần buộc vợ chồng ông Mai T, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm bồi trả lại cho ông Huỳnh Ngọc T1.

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm: 300.000đ ông T, bà T phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

– Căn cứ vào các Điều 160, 174, 175, 176, 248, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 26, 36, 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 12, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc T1, Ông Huỳnh T2, Ông Huỳnh Ngọc T3 và ông Huỳnh Ngọc T4

1. Buộc vợ chồng ông Mai T, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, chặt dọn toàn bộ vật kiến trúc, cây cối có trên diện tích 5,2m² và trả lại diện tích 5,2m² đất đang tranh chấp cho các đồng nguyên đơn để làm lối đi chung. Diện tích 5,2m² có tứ cận theo thứ tự trụ hàng rào của ông T tính theo hướng từ Bắc đến Nam như sau:

Phía Đông là đường thẳng nối từ trụ thứ 3 đến trụ thứ 15 hàng rào lưới B40 của ông T, bà T; Phía Tây: Là mép ngoài của tường rào ông T giáp đường đất; Phía Nam: Giáp trụ số 15 hàng rào lưới B40 của ông T; Phía Bắc: Giáp trụ số 3 hàng rào lưới B40 của ông T. (Có bản đồ trích đo địa chính kèm theo).

Toàn bộ chi phí tháo dỡ, chặt dọn vật kiến trúc, cây cối vợ chồng ông Mai T, bà Nguyễn Thị T phải chịu.

2. Buộc vợ chồng ông Mai T, bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả lại cho ông Huỳnh Ngọc T1 số tiền trích đo địa chính là 1.824.000đ (một triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

3. Về án phí: Án phí Dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) vợ chồng ông Mai T bà Nguyễn Thị T phải chịu.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số J024868 ngày 09 tháng 11 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp 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 quy 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.

Nguyên đơn, bị đơn trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Mai