

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỘC CHÂU
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: **03/2020/DS-ST**
Ngày: 24/11/2020.
V/v Tranh chấp lỗi đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỘC CHÂU, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Như Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thế Hiệu, trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mộc Châu.

Bà Lê Thị Chanh, cán bộ hưu trí.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bình Phương, thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Mùi Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp lỗi đi chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Chị Hoàng Thị N– Sinh năm 1972: Địa chỉ: Tiểu khu 6, thị trấn M, huyện M, tỉnh S. Có mặt.

Chị Nguyễn Thị X – Sinh năm 1970: Địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn M, huyện M, tỉnh S, có mặt.

Anh Phạm Tiến D - Sinh năm 1969: Địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn M, huyện M, tỉnh S, vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Tiến D và chị Nguyễn Thị X.

Bà Hoàng Thị N (Theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 8 năm 2020). Có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Quách Thị C - sinh năm 1950, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1947, có mặt.

Địa chỉ: Đều ở tại tiểu khu 4 thị trấn M, huyện M, tỉnh S.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T. Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tiểu khu 8, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (Theo giấy ủy quyền ngày 24 tháng 8 năm 2020). Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Thị C. Anh Bùi Trung H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (Theo giấy ủy quyền ngày 24 tháng 8 năm 2020) vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Hoàng Thị N, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị X trình bày như sau:

Vào ngày 10/7/2018 các hộ có đất gồm: Hoàng Thị N, Phạm Tiến D, Nguyễn Thị T, Quách Thị C, Nguyễn Thị X cùng nhau nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Lê Văn T + chị Nguyễn Thị N, địa chỉ tại tiểu khu M, thị trấn N, huyện M 01 diện tích đất tại tiểu khu 3, thị trấn M với tổng diện tích là 60m², chiều rộng là 5m, chiều dài là 12m, tính từ mặt đường nhánh đến mép suối Mon. Mục đích nhận chuyển nhượng đất là để mở đường đi chung, làm cầu vào khu vực đất của các hộ.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì các hộ gia đình đã họp vào ngày 10/11/2018. Nội dung các hộ họp thống nhất xin phép UBND huyện Mộc Châu cho xây dựng một bờ kè chắn chống sạt lở dọc theo suối Mon, sau đó đóng góp kinh phí xây bờ kè, theo quy định của UBND huyện Mộc Châu lòng suối Mon phải rộng 10m, sau khi được UBND huyện Mộc Châu cho phép xây dựng cầu và kè thì đất của các hộ gia đình nào đến đâu sẽ tự xây, kè để chắn lũ và làm đường đi trong kè. Các hộ thống nhất mỗi hộ sẽ tự hiến vào phần đất của mình để làm một con đường bê tông rộng 4,5m chạy dọc từ đất nhà bà C, bà T đến hết đất nhà bà N, các bên đã nhất trí.

Sau khi được UBND huyện Mộc Châu cho phép xây dựng cầu dân sinh, các hộ đã góp tiền xây một cây cầu và kè để đi vào khu đất.

Tuy nhiên sau khi bờ kè và cây cầu xây xong, đường vào đã thuận lợi thì gia đình bà T và bà C không hiến đất cho việc làm con đường như thỏa thuận, các hộ gia đình chị Hoàng Thị N, anh Phạm Tiến D và chị Nguyễn Thị X đã tích cực hợp tác để thỏa thuận với nhau nhưng hai hộ bà C và bà T không hợp tác.

Do vậy 03 hộ gia đình gồm Hoàng Thị N; Phạm Tiến D; Nguyễn Thị X đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ bà C, bà T phải thực hiện như đã cam kết thỏa thuận ngày 10/11/2018, để có con đường đi chung.

Bị đơn bà Quách Thị C trình bày.

Bà là vợ ông Bùi Huy H (hiện nay ông Bùi Huy H đã chết). Khi chết không để lại di chúc.

Về việc các hộ chị Hoàng Thị N, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị X có kiện gia đình bà về việc tranh chấp lối đi chung, bà C trình bày như sau.

Về nguồn gốc mảnh đất hiện nay đang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Huy H chồng của bà và nhà bà Nguyễn Thị T, diện tích đất này là do khai Hg, do hai mảnh đất cùng liền giáp với nhau, thời điểm đó ông Bùi Huy H có làm thủ tục đề nghị UBND huyện Mộc Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên ông Bùi Huy H luôn trong hai diện tích đất, chính vì vậy mà trong văn bản khai nhận di sản thừa kế mà các con bà giao lại cho bà được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ là lý do của bà $\frac{1}{2}$ đất của bà T $\frac{1}{2}$ đất.

Hiện nay diện tích này đã được UBND huyện Mộc Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50/QĐ-UB ngày 4/3/1996.

Do không có đường đi lại nên các hộ cùng bàn bạc với nhau làm một con đường theo biên bản thỏa thuận lập ngày 10/11/2018. Bà có ủy quyền cho con trai bà là Bùi Trung H cùng bàn hợp làm với các hộ.

Việc bàn làm cầu và thỏa thuận hiến đất bà không có ý kiến gì thay đổi, vẫn nhất trí hiến đất cho các hộ làm con đường đi vào, tuy nhiên có thay đổi như thỏa thuận ban đầu với lý do như sau.

Khi xin giấy phép làm cầu được UBND huyện cho phép, việc mở rộng lòng suối là 10m theo quy định của UBND huyện, việc xây bờ kè bên phần đất của từng gia đình là do các gia đình tự xây, sau khi xây xong bờ kè thì bà thấy phần đất của bà bị mất quá nhiều, nếu thống nhất như ban đầu thì diện tích đất của bà không còn bao nhiêu vì diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà chỉ có 600m².

Đối với diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp, theo văn bản khai nhận di sản thừa kế nộp tại Tòa án thì các con đã đồng ý giao cho bà C toàn quyền sử dụng. Hiện nay bà vẫn chưa chuyển giao cho con nào.

Sau khi có kết quả đo xem xét thẩm định, bà C nhất trí, không có ý kiến gì.

Nguyên nhân thay đổi lại con đường là do.

Nếu theo thỏa thuận ban đầu thì phần đất của gia đình bà sẽ bị mất đi 4,5m chiều rộng, hơn nữa đi trên bờ kè thì sẽ không đảm bảo vì bờ kè yếu. Nay thay đổi mở con đường đi nối từ điểm cầu phía trong suối Mon đầu cầu vẫn nối tiếp giáp vào đất của hộ bà C + bà T chạy thẳng vào núi bà sẽ hiến về phần đất của bà chiều rộng là 2,5m, còn một bên vào phần đất nhà bà X, sau đó chạy vòng theo đất các hộ, con đường nằm dưới hành lang lưới điện, như vậy không bị mất đất.

Chính vì vậy mà bà thay đổi ý kiến như đã thỏa thuận ban đầu và vẫn nhất trí hiến đất mở đường.

Bà Nguyễn Thị T trình bày.

Về nguồn gốc mảnh đất hiện nay đang đứng tên ông Bùi Huy H là của bà và nhà bà Quách Thị C, diện tích đất này do khai Hg, do hai mảnh đất cùng liền giáp với nhau, thời điểm đó ông Bùi Huy H đang công tác tại UBND thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu có làm thủ tục đề nghị UBND huyện Mộc Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên ông Bùi Huy H, nên trong 1,200m² đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50/QĐ-UB ngày 04/3/1996 do UBND huyện Mộc Châu cấp thì gia đình bà có 600m².

Do không có đường đi lại nên các hộ cùng bàn bạc với nhau làm một con đường theo biên bản thỏa thuận lập ngày 10/11/2018. Bà có ủy quyền cho con trai bà là Nguyễn Quốc T cùng bàn hợp làm với các hộ.

Việc bàn làm cầu và thỏa thuận hiến đất bà không có ý kiến gì thay đổi, vẫn nhất trí hiến đất cho các hộ làm con đường đi vào, tuy nhiên có thay đổi như thỏa thuận ban đầu với lý do như sau.

Khi xin giấy phép làm cầu được UBND huyện cho phép, việc mở rộng lòng suối là 10m theo quy định của UBND huyện, việc xây bờ kè bên phần đất của từng gia đình là do các gia đình tự xây, sau khi xây xong bờ kè thì bà thấy phần đất của bà bị mất quá nhiều, nếu thống nhất như ban đầu thì diện tích đất của bà không còn bao nhiêu vì diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà chỉ có 600m².

Sau khi có kết quả đo xem xét thẩm định, người đại diện theo ủy quyền nhất trí, không có ý kiến gì.

Nguyên nhân thay đổi lại con đường là do.

Nếu theo thỏa thuận ban đầu thì phần đất của gia đình bà sẽ bị mất đi 4,5m chiều rộng, hơn nữa đi trên bờ kè thì sẽ không đảm bảo vì bờ kè yếu. Nay thay đổi mở con đường đi nối từ điểm cầu phía trong suối Mon đầu cầu vẫn nối tiếp giáp vào đất của hộ bà C + bà T chạy thẳng vào núi bà sẽ hiến về phần đất của bà chiều rộng là 2,5m, còn một bên vào phần đất nhà bà X, sau đó chạy vòng theo đất các hộ, con đường nằm dưới hành lang lưới điện, như vậy không bị mất đất.

Chính vì vậy mà bà thay đổi ý kiến như đã thỏa thuận ban đầu và vẫn nhất trí hiến đất mở đường.

Do bà tuổi cao không tham gia tố tụng tại Tòa án được nên bà có ủy quyền cho con bà là Nguyễn Quốc T thay bà giải quyết vụ kiện, việc bà ủy quyền bà đã có bản tự khai trình bày cụ T.

Ý kiến của đại diện VKSND huyện Mộc Châu như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, nghị án Thẩm phán và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án như sau:

Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 254, 351, 352 Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Thị N, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị X.

Không chấp nhận yêu cầu thay đổi lại con đường như ý kiến của bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T.

Buộc hộ bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết ngày 10/11/2018, giao diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận là (287,5m²) số 50/QĐ-UB ngày 4/3/1996 để mở con đường rộng 4,5m, dài tính từ mép cầu phía Tây trên phần đất của bà C và bà T, chạy dọc theo bờ kè suối Mon đến hết phần đất nhà chị N như sau.

- Phía Tây: Tính từ trụ cầu phía Bắc điểm (M1) từ đường nhánh đi vào khu đất đến hết đất chị X phía Bắc một mặt chạy dọc theo bờ kè giáp suối Mon chiều dài đến hết phần đất nhà chị X là 66,91m, điểm cuối cùng đến đất chị Hoàng Thị Nhiễm (M5).

- Mặt tiếp giáp phía trong kè theo chiều rộng đường 4,5m, một mặt chạy dọc theo chiều dài đến đất nhà chị X chiều dài là 60,82m. Điểm cuối cùng đến hết đất nhà chị N.

2. Gia đình bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị X, chị Hoàng Thị N có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động với diện tích đất của các hộ cho đúng với thực tế đất đang sử dụng.

3. Chấp nhận việc chị Hoàng Thị Nhu cầu các hộ phải trả tiền chi phí xem xét, đo đạc thẩm định lại chỗ là 4.000.000đ mà chị đã chi phí thuê đo đạc, xét là phù hợp cần chấp nhận, do đó cần buộc các hộ bà C, bà T, anh D, chị X có trách nhiệm trả lại cho chị N mỗi hộ là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng thẩm quyền giải quyết vụ án: Vụ án tranh chấp về lỗi đi chung, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Tại phiên tòa bà Quách Thị C có ý kiến, trước bà có ủy quyền cho anh Bùi Trung H tham gia phiên tòa thay bà, nhưng do anh H bận công tác không T về Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu để tham gia tố tụng được. Do vậy bà tự tiến hành tham gia tố tụng mà không cần phải ủy quyền cho anh Hiếu, do đó Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguồn gốc lối đi chung đang tranh chấp:

Do diện tích đất của các hộ Hoàng Thị N, Phạm Tiến D, Nguyễn Thị T, Quách Thị C, Nguyễn Thị X (tất cả các hộ đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nằm bên trong bờ suối Mon, không có lối đi vào nên vào ngày 10/7/2018, các hộ có đất gồm: Hoàng Thị N, Phạm Tiến D, Nguyễn Thị T, Quách Thị C, Nguyễn Thị X cùng nhau bàn nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Lê Văn T + chị Nguyễn Thị N, địa chỉ tại Tiểu khu Mía Đường, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu 01 diện tích đất tại tiểu khu 3, thị trấn Mộc Châu, diện tích đất nằm bên ngoài bờ suối Mon với tổng diện tích là 60m², chiều rộng là 5m, chiều dài là 12m đến mép ngoài bờ suối Mon. Mục đích các hộ nhận chuyển nhượng đất là để lấy đất làm một con đường đi chung của các hộ và xây cầu vào khu vực đất của các hộ. Các hộ cũng đã được UBND huyện Mộc Châu cho phép xây dựng cầu dân sinh, cho phép xây dựng bờ kè bảo vệ đất. Các hộ đã đóng góp tiền đầy đủ cho việc nhận chuyển nhượng đất và tiền xây cầu.

Ngày 10/11/2018 các hộ đã họp bàn các hộ họp thống nhất khơi dòng chảy suối Mon rộng 10m theo đúng quy định của UBND huyện Mộc Châu, sau đó đất của các hộ gia đình nào đến đâu sẽ tự xây, kè để chắn lũ và làm đường đi trong bờ kè.

Các hộ thống nhất mỗi hộ sẽ tự hiến vào phần đất của mình để làm một con đường bê tông rộng 4,5m chạy dọc từ đất nhà bà C, bà T, chị X, anh D và đến hết đất nhà chị N, các bên đã nhất trí.

Tuy nhiên, sau khi xây dựng cầu và kè xong, đã có đường đi vào khu đất thì gia đình bà T và bà C lại không chịu hợp tác hiến đất cho việc làm con đường như thỏa thuận ban đầu với lý do.

- Phần đất sẽ bị mất đi 4,5m chiều rộng.
- Việc đi lại trên bờ kè sẽ không đảm bảo vì bờ kè yếu.
- Bà C và bà T vẫn nhất trí hiến đất để làm đường nhưng con đường sẽ đi theo một lối khác, một điểm đầu của con đường phía trong suối Mon là đầu cầu vẫn nối tiếp giáp vào đất của hộ bà C + bà T chạy thẳng vào núi, sau đó chạy vòng theo đất các hộ, con đường nằm dưới hành lang lưới điện, như vậy không bị mất đất, hiến 2,5m chiều rộng vào phần đất của bà C và bà T, còn lại vào đất chị X.

Tuy nhiên, các hộ chị N, anh D, chị X không nhất trí, yêu cầu bà C và bà T phải thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết ngày 10/11/2018.

Để có căn cứ cho việc giải quyết vụ kiện, ngày 23/10/2020 Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với lối đi chung đang có tranh chấp giữa các đương sự được đo đạc cụ thể như sau:

[2.2] Thực trạng đất của các hộ, lối đi chung đang tranh chấp:

- Đo tổng diện tích đất của từng hộ.
- Đất của bà T và bà C $S = 1757,1\text{m}^2$ (dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp $557,1\text{m}^2$).
- Đất của bà X Chính $S = 1155,1\text{m}^2$.
- Đất của ông D $S = 2678,8\text{m}^2$.
- Đất của chị N $S = 1641,9\text{m}^2$.
- Con đường đang tranh chấp có chiều dài $143,1\text{m}$, rộng $4,5\text{m}$.
- Tài sản trên đất:
- 01 cây cầu dân sinh có tổng chiều dài $L = 18\text{m}$, bề rộng mặt cầu $B_m = 5\text{m}$.
- 01 kè đá chắn đất có tổng chiều dài $56,2\text{m}$.
- 01 hành lang lưới điện 35 kv đi Yên Châu
- 01 hành lang lưới điện 35kv đi Lào.
- Đo tính trừ diện tích đất hiến làm đường như thỏa thuận ban đầu, trừ hành lang lưới điện thì diện tích đất của bà C và bà T còn lại là $1350,6\text{m}^2$. Diện tích đất hiến làm đường là $406,5\text{m}^2$.
- Đo xem xét theo phương án thay đổi con đường của bà C và bà T thì diện tích đất của bà C và bà T còn lại là $1525,1\text{m}^2$. Diện tích đất hiến làm đường là 232m^2 . Toàn bộ con đường sẽ đi sẽ nằm dưới đường dây điện và nằm trong hành lang lưới điện.

[2.3] Xét việc thỏa thuận của các hộ tự nguyện hiến đất để làm đường:

Các hộ đều đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không có đường đi vào khu đất nên các hộ đã thống nhất nhận chuyển nhượng của hộ gia đình anh Lê Văn T + chị Nguyễn Thị N một diện tích đất để làm đường đi chung. Như vậy việc thỏa thuận hiến đất làm đường của các hộ có sự tính toán, bàn bạc, thống nhất tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc và việc tự hiến đất để làm đường đi chung là không trái pháp luật.

[2.4] Xét đề nghị của bà C và bà T thay đổi việc mở lại con đường.

- Việc bà C và bà T đưa ra nếu hiến đất như đã thỏa thuận $4,5\text{m}$ chiều rộng thì phần đất của các bà mất quá nhiều, ô tô chở nặng đi lại trên bờ kè sẽ không đảm bảo vì bờ kè yếu (thực tế diện tích đất của hộ bà C và bà T đo tổng T diện tích đất hiện là $1757,1\text{m}^2$, nếu trừ diện tích đất hiến để làm đường theo dọc bờ kè như thỏa thuận ban đầu là $287,5\text{m}^2$ và diện tích của hành lang điện là $119,6\text{m}^2$, thì tổng diện tích đất hiến vào con đường và hành lang lưới điện là $406,5\text{m}^2$, diện tích đất của bà C và bà T còn lại là $1350,6\text{m}^2$). Nay bà C và bà T thay đổi ý kiến mở đường chạy thẳng vào phía trong núi, gia đình bà C và bà T nhất trí hiến $2,5\text{m}$ chiều rộng để làm đường, còn một bên sẽ vào đất bà X. Tuy nhiên ba hộ anh D, chị X và chị N đều không nhất trí.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C và bà T đã được cấp thì diện tích đất của hai bà có diện tích đất là 1.200m^2 , thực tế đo là $1757,1\text{m}^2$ như vậy diện tích đất dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

được cấp của hai bà là 557,1m². Diện tích đất này vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của hai bà nhưng không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Với các lý do của bà C, bà T nêu ra Hội đồng xét xử thấy rằng trước khi làm cầu, xây kè bà C và bà T cũng như các hộ chị N, anh D, chị X phải biết nếu các hộ muốn xây kè bảo vệ phần đất của từng hộ không bị sới mòn do mưa lũ thì diện tích đất của các hộ sẽ bị mất đi do quy định của UBND huyện Mộc Châu lòng suối từ bờ suối bên này đến bờ suối phía đất các hộ phải đạt chiều rộng là 10m, cũng như việc các hộ hiến 4,5m đất chiều rộng làm đường thì sẽ phải lấn vào phần đất của các hộ, nhưng không có ý kiến thay đổi với thỏa thuận hiến đất trước đó, vẫn tổ chức thực hiện việc xây cầu, xây kè.

- Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy nếu con đường mở như ý kiến thay đổi của bà C và bà T sẽ không đảm bảo an toàn, vì phía bên trong giáp núi là hai đường điện 35kw, con đường sẽ nằm ở dưới đường dây điện nằm trong hành lang lưới điện, phương tiện xe máy, ô tô đi qua lại thường xuyên sẽ gây ảnh hưởng đến hệ thống công trình an ninh Quốc gia, không đảm bảo tính mạng con người, trong quá trình sinh hoạt đi lại.

- Tòa án đã làm việc với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mộc Châu với nội dung các hộ tự nguyện hiến đất để làm đường đi có ảnh hưởng gì đến việc quản lý đất đai của UBND huyện không, khu vực đất đang có tranh chấp về con đường có nằm trong quy hoạch của UBND huyện để xây dựng các công trình công cộng không.

Sau khi làm việc đại diện phòng Tài nguyên & Môi trường huyện cho biết như sau.

Năm 1996 việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nương rẫy cho các hộ gia đình tại khu vực Km 73, tiểu khu 3, thị trấn Mộc Châu bằng phương pháp đo vẽ thủ công nên không T hiện có con đường đi chung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến trên hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình không để con đường đi chung. Vì vậy, việc các hộ gia đình thống nhất để con đường đi chung là phù hợp với quy định hiện hành, nhất là khi thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu phải T hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên hiện trạng sử dụng đất phải có con đường đi chung. Việc này, không ảnh hưởng đến công tác quản lý đất đai của nhà nước.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 của bà Quách Thị C (mang tên ông Bùi Huy H) diện tích đất được cấp 1.200 m², trong khi đó thẩm định thực tế 1.757,1 m² tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 557,1 m² là phần diện tích đất bà C đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, theo sự thống nhất của các hộ gia đình (tại biên bản ngày 10/11/2018) sẽ để con đường đi chung dọc theo bờ suối Mon đối với phần diện tích đất không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C. Đối với ý kiến của bà C, bà T để một phần con đường đi chung dưới đường dây điện cao thế là không T được, do phần diện tích đất này nằm trong diện tích bảo vệ hành lang điện thuộc quyền quản lý của nhà nước.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy bà Quách Thị C, bà Nguyễn Thị T đã cố ý vi phạm nghĩa vụ như thỏa thuận ban đầu dẫn đến ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ chị N, anh D, chị X không có đường đi vào khu đất của mình. Hơn nữa diện tích đất để làm đường đi chung không nằm trong diện tích đất 1.200m² của bà C và bà T được cấp mà là diện tích đất gia đình hai bà đang quản lý sử dụng nên không phải là hiến đất, việc hiến đất chỉ nằm trong diện tích đất được cấp. Việc thay đổi lại con đường như ý kiến của bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T đưa ra là không được phép, do vậy cần buộc hộ bà Quách Thị C, bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ giao đúng diện tích đất hiện nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm đường đi chung của các hộ đúng như đã cam kết ngày 10/11/2018 cụ T như sau.

- Buộc hộ bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết ngày 10/11/2018, giao phần đất hiện đang nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để mở con đường rộng 4,5m, dài tính từ mép cầu phía Tây trên phần đất của bà C và bà T đến đất nhà chị X là (287,5m²) như sau.

- Phía Tây: Tính từ trụ cầu phía Bắc điểm (M1) từ đường nhánh đi vào khu đất đến hết đất chị X phía Bắc một mặt chạy dọc theo bờ kè giáp suối Mon chiều dài đến hết phần đất nhà chị X là 66,91m, điểm cuối cùng con đường đến đất chị Hoàng Thị Nhiễm (M5).

- Mặt tiếp giáp phía trong kè theo chiều rộng đường 4,5m, một mặt chạy dọc theo chiều dài đến đất nhà chị X chiều dài là 60,82m. Điểm cuối cùng con đường đến hết đất nhà chị N.

- Tại phiên tòa chị Hoàng Thị N yêu cầu các hộ phải trả tiền chi phí xem xét, đo đạc thẩm định lại chỗ là 4.000.000đ mà chị đã chi phí thuê đo đạc, xét là phù hợp cần chấp nhận, do đó cần buộc các hộ bà C, bà T, anh D, chị X có trách nhiệm trả lại cho chị N mỗi hộ là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn được trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 254, 351, 352 Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Thị N, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị X.

Không chấp nhận yêu cầu thay đổi lại con đường như ý kiến của bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T.

Buộc hộ bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết ngày 10/11/2018, giao diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (như đã thỏa thuận là 287,5m²) số 50/QĐ-UB ngày 4/3/1996 để mở con đường rộng 4,5m, dài tính từ mép cầu phía Tây trên phần đất của bà C và bà T, chạy dọc theo bờ kè suối Mon đến hết phần đất nhà chị N như sau.

- Phía Tây: Tính từ trụ cầu phía Bắc điểm (M1) từ đường nhánh đi vào khu đất đến hết đất chị X phía Bắc một mặt chạy dọc theo bờ kè giáp suối Mon chiều dài đến hết phần đất nhà chị X là 66,91m, điểm nối tiếp con đường tính từ đất chị Nguyễn Thị X và điểm cuối cùng con đường hết đất chị Hoàng Thị Ndiễm (M5).

- Mặt tiếp giáp phía trong kè theo chiều rộng đường 4,5m, một mặt chạy dọc theo chiều dài từ đất bà C và bà T đến tiếp giáp đất nhà chị Nguyễn Thị X chiều dài là 60,82m. Điểm nối tiếp con đường từ đất nhà chị X, điểm cuối cùng con đường đến hết đất nhà chị N.

- (Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc các hộ bà Quách Thị C, bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị X có trách nhiệm trả lại cho chị Hoàng Thị N mỗi hộ là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng).

3. Gia đình bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị X, chị Hoàng Thị N có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động với diện tích đất của các hộ cho đúng với thực tế đất đang sử dụng.

4. Về án phí: Bị đơn bà Quách Thị C và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng chẵn), mỗi người là 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Tuyên trả lại cho nguyên đơn chị Hoàng Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng chẵn) theo biên lai thu tiền số 0001028 ngày 01/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Mộc Châu;
- Chi cục THADS huyện Mộc Châu;
- Các đương sự;
- Người đại diện theo ủy quyền;
- Lưu: Hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Đỗ Như Khánh

