TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ NINH
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 04/2021/DS -ST
Ngày: 14/4/2021.
V/v: Tranh chấp đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ NINH – TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tạ Thị Hồng Ngân.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Mạnh Hùng;**

2. Bà **Nguyễn Thị Hoa**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Ngô Thị Hà Thu** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Lan Thu** – Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2020 và ngày 14/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLST – DS ngày 04/02/2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐXXST - DS ngày 07/9/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2020/QĐST – DS ngày 30/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng: anh Nguyễn Văn Trụ, SN 1976

và chị Phùng Thị Giang, SN 1979.

Địa chỉ: Khu 3, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Hôm nay, có mặt.

Bị đơn: - Vợ chồng**: Anh Trần Hữu Hậu, SN 1976**

và chị Phùng Thị Hà, SN 1982.

- Chị **Nguyễn Thị Hòa, SN 1972.**

***Người đại diện theo ủy quyền cho chị Hòa*:** Ông **Trần Hữu Triều.**

Đều có địa chỉ: Khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Hôm nay, đều có mặt.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện: Ông **Lưu Quang Huy** - Chủ tịch UBND huyện Phù Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Công Thành**, SN 1977.

Chức vụ: Phó trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phù Ninh.

Hôm nay, vắng mặt (Có đơn xin xử vắng mặt).

2. Vợ chồng ông Trần Hữu Hồng và bà Nguyễn Thị Yên.

Địa chỉ: Khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Hôm nay, vắng mặt (Có đơn xin xử vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Vân, sinh năm 1961.

4. Bà Trần Thị Mai, sinh năm 1964.

5. Ông Trần Hữu Bình, sinh năm 1957.

Đều có địa chỉ: Khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

Hôm nay, đều vắng mặt (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay vợ chồng anh Nguyễn Văn Trụ và chị Phùng Thị Giang trình bày: Tháng 9/2016 vợ chồng anh chị có mua 5.400m^2 đất rừng sản xuất tại Khu 5, thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ của vợ chồng ông Trần Hữu Hồng và bà Nguyễn Thị Yên để làm trang trại nuôi gà lợn (nguồn gốc diện tích đất rừng này do vợ chồng ông Trần Hữu Hồng và bà Nguyễn Thị Yên khai thác sử dụng đã lâu). Theo Giấy chuyển nhượng đất lâm nghiệp mà vợ chồng ông Hồng bà Yên viết thì ngoài diện tích 5.400m^2 còn có cả đường đi từ đường lớn vào. Lối đi này có chiều rộng khoảng 5m, chiều dài khoảng 150m. Nguồn gốc lối đi này là do vợ chồng ông Hồng bà Yên mở từ phần đất rừng của mình để tiện cho việc khai thác gỗ. Sau đó hộ ông Trần Hữu Triều cũng sử dụng lối đi này (do chồng chị Hòa là anh Trần Hữu Dụng - con trai ông Triều có mua lại một phần diện tích đất rừng của ông Hồng bà Yên – năm 2001). Ông Trần Hữu Triều cũng được Nhà nước được giao sử dụng đất rừng trồng giáp với phần diện tích đất rừng mà ông Hồng bà Yên khai phá. Phần diện tích đất được giao này, ông Triều cho vợ chồng con trai là Trần Hữu Dụng vợ là Nguyễn Thị Hòa và vợ chồng anh Trần Hữu Hậu - chị Phùng Thị Hà sử dụng thì lối đi này có các hộ trên cùng sử dụng. Sau khi vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng đất từ ông Hồng bà Yên,vợ chồng anh chị đã xây cổng để bảo vệ trang trại khỏi dịch bệnh thì xảy ra tranh chấp, cụ thể: Khoảng tháng 02/2020 thì vợ chồng anh Trần Hữu Hậu, chị Phùng Thị Hà đã dựng một cột bê tông và đóng gia cố 02 cọc tre chéo vào cột bê tông tại vị trí cổng anh Hậu chị Hà nên anh chị không thể đi vào phần diện tích đất của mình được. Hiện nay có 03 hộ gia đình là hộ chị Nguyễn Thị Hòa; hộ anh Trần Hữu Hậu, chị Phùng Thị Hà và gia đình anh chị đang trực tiếp sử dụng lối đi này. Hộ chị Hòa và hộ anh Hậu, chị Hà cho rằng toàn bộ lối đi này (từ đường lớn vào đến cổng trang trại của vợ chồng anh chị) là lối đi chung. Nay vợ chồng anh chị khởi kiện để đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ

lối đi này là lối đi riêng của vợ chồng anh chị (do anh chị đã mua lại của ông Hồng bà Yên vào năm 2016).

Tại Bản tự khai ngày 7/9/2020 anh Trụ và chị Giang thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Trường hợp không xác định cả con đường này là đường đi riêng của anh chị thì đề nghị xác định đoạn đường từ đường lớn (đường của khu) vào đến cổng nhà anh chị Hậu – Hà là đường đi chung, còn đoạn đường từ cổng nhà anh chị Hậu – Hà đến phần đất của anh chị là đường đi riêng.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Hòa là ông Trần Hữu Triều; anh Trần Hữu Hậu và chị Phùng Thị Hà thống nhất trình bày:

Thửa đất mà gia đình các ông bà đang sử dụng là do UBND TT Phong Châu và HTX nông nghiệp giao đất cho gia đình sử dụng từ năm 1997 với diện tích là 3ha. Ngày 24/4/2003, thửa đất của gia đình đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất toàn bộ diện tích đất trên đứng tên bà Nguyễn Thị Hòa. Trước đó, để đi vào phần diện tích đất của gia đình các ông bà có một con đường mòn hình thành từ năm 1965. Đến năm 2000 các hộ thống nhất mở một con đường rộng khoảng 5m để sử dụng và có các hộ đi và sử dụng con đường này là: ông Nguyễn Văn Mộc, ông Trần Hữu Hậu, bà Nguyễn Thị Hòa, bà Nguyễn Thị Yên – ông Trần Hữu Hồng và ông Trần Hữu Triều. Các hộ gia đình trên đều thống nhất mở con đường rộng 5m từ đất của anh Nguyễn Văn Mộc đến hết đất nhà bà Nguyễn Thị Nghĩa. Sau đó, các hộ gia đình ông bà đã xây tường rào và chừa đường để đi vào khu đất sản xuất nông nghiệp. Năm 2016, gia đình anh Trụ và chị Giang mua đất của gia đình bà Yên Hồng để làm trang trại, khi đó không có mâu thuẫn tranh chấp gì xảy ra. Đến ngày 26/4/2019, gia đình anh Trụ, chị Giang xây cổng không cho các ông bà đi vào sản xuất. Các ông bà đã báo ban hòa giải của khu đến nhưng hòa giải không thành. Khoảng tháng 5/2019, UBND TT Phong châu đã mời hai gia đình lên giải quyết nhưng cũng không giải quyết được. Sau đó các ông bà tiếp tục kiến nghị lên UBND huyện Phù Ninh thì được Phòng tài nguyên và Môi trường huyện cùng với UBND TT Phong Châu xuống thực địa giải quyết nhưng không cung cấp được bản đồ nên cũng chưa giải quyết được. Tại Biên bản làm việc ngày 18/9/2019 về việc lấy ý kiến của các hộ dân thì các hộ dân đều khẳng định con đường đi từ nhà anh Mộc đi vòng Đồi Tứ Liên ra hóp bà Luận là con đường đi chung của các hộ gia đình ông bà.

Mặt khác, theo giấy chuyển nhượng đất ngày 6/5/2001 giữa ông Trần Hữu Hồng và anh Trần Hữu Dụng (là chồng của chị Nguyễn Thị Hòa) đã thống nhất anh Dụng được sử dụng con đường 5m. Sau đó anh Dụng đã cùng gia đình các ông bà sử dụng con đường đang tranh chấp như hiện nay để đi từ năm 2001. Hiện nay theo các ông bà thì lối đi đang tranh chấp là lối đi chung mà không phải lối đi của vợ chồng anh chị Giang - Trụ. Do đó quan điểm của các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh chị Giang - Trụ và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi liên quan là ông Trần Hữu Hồng và bà Nguyễn Thị Yên trình bày:

Diện tích đất mà vợ chồng ông bà bán cho anh chị Giang Trụ năm 2016 có nguồn gốc như sau: Khoảng năm 1982 - 1983 vợ chồng ông bà được HTX nông nghiệp thị trấn Phong châu giao cho trông coi, bảo vệ cây lâm nghiệp tại Đồi Tứ Liên, khu 5, TT Phong Châu và được HTX trả công sau khi HTX thu hoạch cây. Nhưng chưa đến thời kỳ thu hoạch (năm 1999) thì HTX thanh lý và giao thẳng cho vợ chồng ông bà canh tác, sử dụng và vợ chồng ông bà phải nộp khoảng 3 triệu đồng (là tiền cây trên đất), diện tích đất rừng này khoảng 6ha. Đến tháng 6/1999 vợ chồng ông bà được UBND huyện Phong Châu giao cho sử dụng 5,5 ha đất rừng sản xuất tại vị trí này, thời gian sử dụng 50 năm (hiện nay diện tích này vợ chồng ông bà đã được cấp GCNQSD đất). Còn khoảng hơn 0,5 ha còn lại không được giao nhưng vợ chồng ông bà vẫn canh tác sử dụng liên tục từ đó cho đến khi chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị Giang Trụ và không có tranh chấp gì với ai. Diện tích đất rừng này liền với diện tích 5,5ha. Thời điểm được giao đất rừng không có lối đi, vợ chồng ông bà phải tự mở lối đi có chiều rộng khoảng 5m và chiều dài khoảng 60m đến 70m để vào rừng khai thác cây. Thời điểm này chỉ có vợ chồng ông bà được HTX giao cho trông coi bảo vệ cây lâm nghiệp. Đến năm 1999 thì ông Trần Hữu Triều cũng được UBND huyện Phong Châu giao cho sử dụng đất rừng giáp với thửa đất rừng của ông bà. Sau khi được UBND huyện Phong Châu giao cho sử dụng đất rừng trồng giáp với thửa đất của ông bà, hộ ông Triệu chủ yếu đi tắt qua bờ ruộng để sang diện tích đất của ông Triều (do thời điểm này ông bà chưa mở con đường như hiện nay).

Năm 2000 sau khi vợ chồng ông bà bán một phần diện tích đất trong tổng diện tích khoảng hơn 0,5ha cho ông Nguyễn Văn Mộc thì ông bà đã mở một con đường khoảng 5m chiều rộng, dài khoảng hơn 100m để đi vào phần diện tích đất rừng còn lại của ông bà để khai thác gỗ. Diện tích chuyển nhượng này nằm giáp đường lớn, sau này anh Mộc không sử dụng lối đi này mà mở cổng đi ra thẳng đường lớn.

Năm 2001, ông bà chuyển nhượng cho anh Trần Hữu Dụng (chồng của chị Nguyễn Thị hòa) khoảng hơn 1 sào đất lâm nghiệp trong tổng diện tích khoảng hơn 0,5ha, phần diện tích đất chuyển nhượng này giáp với thửa đất mà ông Trần Hữu Triều là bố đẻ anh Dụng được Nhà nước giao. Khi chuyển nhượng gia đình ông bà và anh Dụng có thỏa thuận anh Dụng phải để lại 5m để làm đường đi thì diện tích đất còn lại mới là diện tích đất chuyển nhượng cho anh Dụng. Lý do có sự thỏa thuận này là phải để lối đi để gia đình ông bà đi vào phần diện tích đất phía trong để khai thác gỗ. Thời điểm này, anh Dụng vẫn đi lối bờ ruộng (đi theo đầu bãi săn nhà ông Chúc và nhà ông Hữu) để đi lên phần đất của mình. Khi chuyển nhượng, anh Dụng không có ý kiến gì về việc mở lối đi, ông bà chỉ yêu cầu anh Dụng phải để ra 5m để ông bà lấy lối đi vào phía trong thửa đất của mình.

Sau khi ông bà mở con đường rộng khoảng 5m, dài khoảng hơn 100m (là con đường hiện đang tranh chấp) thì hộ ông Triều, hộ anh Dụng sử dụng lối đi này cùng vợ chồng ông bà. Sau này ông Triều cho chị Hòa, vợ chồng anh Hậu, chị Hà ở trên diện tích đất mà ông Triều được giao thì anh Hậu, chị Hà cũng sử dụng lối đi này. Ông bà khẳng định con đường này là do vợ chồng ông bà cắt từ phần diện tích đất rừng khoảng hơn 0,5ha để lấy lối đi.

Năm 2016, ông bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất rừng còn lại thuộc lô hơn 0,5ha cho anh chị Giang Trụ. Khi viết giấy chuyển nhượng hai bên thống nhất ngoài diện tích đất rừng mà ông bà bán cho anh chị Giang Trụ thì ông bà còn chuyển nhượng luôn cả lối đi từ đường lớn vào (từ cổng nhà ông Mộc) vào đến hết đất với chiều rộng là 5m và chiều dài khoảng 70m. Hiện nay ông vẫn đồng ý chuyển nhượng cho anh Trụ và chị Giang, mặc dù giấy tờ mua bán chỉ viết tay với nhau và không có tranh chấp gì đối với diện tích đất đã chuyển nhượng này. Đối với diện tích đất chuyển nhượng cho anh Dụng ông bà cũng không có ý kiến gì.

Hiện nay giữa hộ chị Hòa, anh Hậu - chị Hà và vợ chồng anh chị Giang Trụ đang có sự tranh chấp về con đường này. Quan điểm của ông bà là: Mặc dù con đường này là do vợ chồng ông bà mở từ phần đất của vợ chồng ông bà và bán cho anh chị Giang, Trụ nhưng vì hiện nay để đảm bảo các hộ đều có lối đi nên ông bà tôi đề nghị Tòa án xác định đoạn đường từ đường lớn (từ cổng nhà ông Mộc) vào đến cổng nhà anh Hậu, chị Hà là lối đi chung của các hộ, còn đoạn từ cổng nhà anh Hậu, chị Hà vào đến phần diện tích đất hiện nay của anh chị Giang, Trụ là lối đi riêng của anh chị Giang, Trụ.

Đại diện UBND huyện Phù Ninh trình bày: Trước năm 1999 hộ ông Trần Hữu Hồng và Nguyễn Thị Yên sử dụng khoảng hơn 6,0ha đất rừng trồng tại Đồi Tứ Liên, khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh. Năm 1999 hộ ông bà được UBND huyện Phong Châu (nay là UBND huyện Phù Ninh) giao cho sử dụng 5,5ha đất rừng trồng tại vị trí này (có QĐ giao đất của UBND huyện Phong Châu ngày 01/6/1999) - theo bản đồ giao đất lâm nghiệp thì thuộc 36.27A. Phần đất rừng còn lại khoảng hơn 0,5ha hộ ông bà Yên Hồng vẫn canh tác sử dụng nhưng không có giấy tờ giao đất.

Năm 2000 nhà nước tiến hành đo bản đồ địa chính thì diện tích khoảng hơn 6,0ha tách làm hai thửa: một thửa có diện tích 5,5ha (là phần diện tích đã có Quyết định giao đất) và một phần diện tích còn lại khoảng hơn 0,5ha vẫn do hộ ông Hồng, bà Yên canh tác sử dụng. Hai thửa đất này cách nhau một con đường mòn để đi lên thửa đất của hộ ông Trần Hữu Triều. Năm 2000 ông Hồng và bà Yên bán một phần diện tích đất thuộc diện tích hơn 0,5ha cho ông Nguyễn Văn Mộc để ông Mộc làm nhà nên con đường mòn này đi xuyên qua phần diện tích đất mà ông Mộc (cắt đôi phần diện tích đất của ông Mộc) nên ông bà Yên Hồng thống nhất để lại 5m làm đường đi để thay thế con đường mòn trước đây (cắt từ phần diện tích đất khoảng hơn 0,5ha của ông bà Yên Hồng để làm đường đi). Đây chính là con đường hiện đang tranh chấp. Thực chất con đường hiện tại chỉ thay thế con đường mòn trước kia lên thửa đất của hộ ông Triều.

Nguồn gốc con đường mòn để đi lên thửa đất của hộ ông Triều: khi Nhà nước giao đất rừng sản xuất cho các hộ thì không có đường nào, quá trình canh tác, khai thác và sử dụng của các hộ đã hình thành một lối mòn. Sau khi ông bà Yên Hồng chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Mộc đã chuyển con đường mòn xuống phía dưới (cắt từ phần đất của ông bà Yên Hồng ra) không lấy vào một phần đất nào của hộ ông Triều. Tuy nhiên sau khi mở con đường này thì hộ ông Triều (sau này là chị Hòa, vợ chồng anh Hậu, chị Hà) vẫn sử dụng con đường này cho đến nay. Thực tế nếu ông bà Yên Hồng không bán cho ông Mộc một phần diện

tích đất thì hộ ông Triều vẫn sử dụng con đường mòn hình thành từ lâu để đi vào diện tích đất của mình.

Như vậy, phần diện tích đất mà ông bà Yên Hồng bán cho anh Nguyễn Văn Trụ và chị Phùng Thị Giang không thuộc lô 36.27A (diện tích 5,5ha) mà ông bà được giao vào năm 1999 mà thuộc phần diện tích đất khoảng hơn 0,5ha chưa được Nhà nước giao. Đối với diện tích đất này hiện không có giấy tờ gì chỉ thể hiện trên bản đồ địa chính 2001 với diện tích 5341,7m^2 - đất rừng trồng.

Mặc dù hiện nay phần diện tích đất rừng bán cho anh chị Giang - Trụ chưa có giấy tờ gì về đất nhưng ông bà đã canh tác sử dụng ổn định từ lâu nên nếu không có tranh chấp thì đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại điều 129 Luật đất đai năm 2013 thì hạn mức giao đất rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 30 ha nên mặc dù ông bà Yên Hồng đã được giao đất rừng sản xuất năm 1999 với diện tích là 5,5ha nhưng vẫn chưa vượt quá hạn mức theo quy định của pháp luật nên đối với phần diện tích đất rừng bán cho anh chị Trụ - Giang, ông bà đã khai thác, sử dụng từ lâu nên vẫn có thể được giao sử dụng tiếp phần diện tích này nếu không có tranh chấp.

Hiện nay phần diện tích này chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo quy định của Luật đất đai thì vẫn do UBND huyện quản lý. Nhưng người trực tiếp sử khai thác sử dụng là ông bà Yên Hồng, sau này là các hộ nhận chuyển nhượng từ ông bà Yên Hồng canh tác, sử dụng.

Qua kiểm tra tại hồ sơ cấp GCNQSD đất đang lưu giữ tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phù thì không thấy còn lưu giữ hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với diện tích 30.000m^2 đất rừng trồng của hộ chị Nguyễn Thị Hòa, tại khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ vào năm 2003. Tuy nhiên, Phòng TN&MT huyện và UBND huyện Phù Ninh khẳng định con đường hiện đang tranh chấp giữa các hộ tại khu 5, TT Phong Châu không nằm trong diện tích đất 30.000m^2 đất rừng trồng mà hộ chị Hòa đã được cấp GCNQSD đất mà thuộc phần diện tích khoảng hơn 0,5ha của ông bà Yên Hồng.

Hiện nay quan điểm của UBND huyện Phù Ninh: Nên để con đường từ đường lớn (đường của khu) vào đến cổng nhà anh Hậu, chị Hà là đường đi chung để đảm bảo các hộ đều có đường đi. Từ cổng nhà anh Hậu, chị Hà vào đến phần đất mà anh Trụ, chị Giang nhận chuyển nhượng từ ông bà Yên Hồng là lối đi riêng của hộ anh Trụ, chị Giang và anh Trụ, chị Giang phải hoàn tất thủ tục đăng ký, kê khai diện tích này (kể cả phần diện tích rừng mua của ông bà Yên Hồng) với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Bà Trần Thị Vân, Trần Thị Mai và ông Trần Văn Bình đều thống nhất trình bày: Các ông bà là con đẻ của ông Trần Hữu Triều. Hiện nay các ông bà đang canh tác trồng bạch đàn trên một phần diện tích đất rừng thuộc thửa số 3.6.26, tờ bản đồ 1/5000, diện tích 30.000m^2 tại khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ đứng tên chị Nguyễn Thị Hòa. Quá trình canh tác các ông bà vẫn sử dụng con đường hiện đang tranh chấp để đi lên phần đất đang trồng bạch đàn. Trước đây do chưa có đường to nên các ông bà phải đi từ đường bờ ruộng lên phần đất canh tác của mình thì phải đi từ đường bờ ruộng lên. Sau này ông bà Yên

Hồng bán cho anh Trần Hữu Dụng – em trai các ông bà một phần diện tích đất rừng nên anh Dụng có bỏ ra 5m để làm đường nên đã hình thành con đường như hiện đang tranh chấp và từ đó các hộ sử dụng con đường này mà không sử dụng con đường từ bờ ruộng lên nữa. Hiện nay theo các ông bà thì ngoài sử dụng con đường này các ông bà không có lối đi nào khác để lên phần diện tích đất đang canh tác. Quan điểm của các ông bà là con đường hiện đang tranh chấp là con đường sử dụng chung của các hộ, không phải là lối đi riêng của anh Trụ, chị Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Vợ chồng anh Nguyễn Văn Trụ và chị Phùng Thị Giang khởi kiện đối với chị Nguyễn Thị Hòa, vợ chồng anh Trần Hữu Hậu và chị Phùng Thị Hà để đề nghị công nhận con đường có chiều rộng khoảng 5m, chiều dài khoảng 150m tại khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (hiện đang do các hộ chị Nguyễn Thị Hòa, vợ chồng anh Trần Hữu Hậu, chị Phùng Thị Hà đang sử dụng) là lối đi riêng của gia đình mình. Do đó, đây là tranh chấp về đất đai và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân huyện Phù Ninh theo quy định tại khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ mà các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập, xác minh trong quá trình giải quyết vụ án thấy rằng: Con đường hiện đang tranh chấp trước đây chỉ là một con đường mòn nhỏ được hình thành trong quá trình các hộ vào rừng khai thác gỗ. Theo lời khai của đại diện UBND huyện Phù Ninh và vợ chồng ông Trần Hữu Hồng và bà Nguyễn Thị Yên thì trước năm 1999, hộ gia đình ông bà được HTX nông nghiệp thi trấn Phong Châu giao cho trông coi, bảo vệ cây lâm nghiệp tại Đồi Tứ Liên, khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ và được HTX trả công sau khi HTX thu hoạch cây. Đến năm 1999 thì HTX thanh lý và giao thẳng cho ông bà canh tác, sử dụng với diện tích khoảng 6ha. Tháng 6/1999 ông bà được UBND huyện Phong Châu (nay là UBND huyện Phù Ninh) giao cho sử dụng 5,5ha đất rừng trồng tại vị trí này, còn khoảng hơn 0,5ha không có Quyết định giao nhưng ông bà vẫn canh tác sử dụng và không có tranh chấp gì với ai. Do là đất rừng sản xuất nên Nhà nước không mở đường vào mà do các hộ được giao canh tác, khai thác và sử dụng phải tự mở đường để đi vào phần diện tích đất rừng của mình và diện tích lối đi hiện đang tranh chấp nằm trong diện tích đất khoảng hơn 0,5 ha của ông bà Yên - Hồng.Theo lời khai của ông Nguyễn Văn Mộc thì năm 2000 ông có mua lại một phần diện tích đất rừng (thuộc phần diện tích hơn 0,5ha) của ông bà Yên - Hồng và hai bên có thống nhất bỏ ra 5m (không nằm trong diện tích đất chuyển nhượng) để ông bà Yên - Hồng lấy lối đi vào phần đất của mình để khai thác gỗ. Năm 2001 khi ông bà Yên - Hồng chuyển nhượng tiếp một phần đất rừng cho anh Trần Hữu Dụng - chồng của chị Nguyễn Thị Hòa (anh Dụng là con trai của ông Triều) hai bên cũng thống nhất bỏ ra 5m để ông bà lấy lối đi vào phần đất phía trong của gia đình mình (do phần diện tích đất của ông bà ở phía trong cùng). Như vậy, giữa các hộ đã có sự thống nhất về việc để ra 5m (sau khi đã trừ đi phần diện tích đất đã chuyển nhượng) để ông bà Yên - Hồng làm đường đi. Do

phần đất ông Mộc nhận chuyển nhượng bị con đường mòn trước đây cắt ngang nên khi ông Mộc làm nhà năm 2001 đã chuyển đường này xuống phía dưới nhưng vẫn chưa mở rộng mà vẫn chỉ là con đường nhỏ. Sau này, ông bà Yên - Hồng mở rộng con đường này với chiều rộng khoảng 5m để thuận tiện cho việc vào rừng khai thác. Từ thời điểm này thì các hộ chị Nguyễn Thị Hòa, ông Triều (sau này là hộ anh Trần Hữu Hậu, chị Phùng Thị Hà) cũng sử dụng lối đi này. Năm 2016 ông bà Yên - Hồng chuyển nhượng phần diện tích đất rừng còn lại của lô 0,5ha cho vợ chồng anh chị Giang - Trụ bao gồm cả con đường có chiều rộng 5m mà hiện các hộ đang sử dụng với lý do phần diện tích đất mà anh chị Giang - Trụ nhận chuyển nhượng nằm phía trong cùng nên nếu không có đường vào thì anh chị sẽ không nhận chuyển nhượng.

Đồng thời tại lời khai của ông Mộc thể hiện: Phần diện tích đất của hộ gia đình ông cũng như hộ chị Nguyễn Thị Hòa được xác định từ bờ tường trở vào, từ bờ tường trở ra đến mép mương là con đường đi do vợ chồng ông bà Yên - Hồng mở. Mặt khác, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ anh Hậu, chị Hà đều xác định: "từ ngoài đường xóm đi vào, phía bên tay trái đường các hộ xây tường rào kiên cố bảo vệ đất, tường rào xây khoảng hơn 10 năm trước". Tại phiên tòa ngày 30/9/2020 vợ chồng anh Hậu, chị Hà trình bày: Vợ chồng anh chị làm nhà năm 2003 và xây tường rào năm 2004 và vẫn giữ nguyên hiện trạng như hiện nay. Đồng thời, ông Trần Hữu Triều và anh Trần Hữu Hậu trình bày con đường từ đường lớn vào đến cổng nhà bà bà Hòa là đường do Nhà nước mở, còn từ cổng nhà bà Hòa vào đến ngã ba là đất nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất của hộ chị Hòa. Tuy nhiên, ông Triều và anh Hậu đều không cung cấp được tài liệu nào chứng minh được toàn bộ con đường này nằm trong GCNQSD đất của chị Hòa ngoài Giấy chứng nhận QSD đất và giấy tờ mua bán đất với ông bà Yên - Hồng mà ông Triều đã cung cấp cho Tòa án. Như vậy, kể từ thời điểm các hộ xây tường rào, các hộ đã xác định phần diện tích đất của gia đình mình đến đâu và phần diện tích ngoài tường rào được xác định là đường đi. Do đó, căn cứ vào các lời khai trên thì con đường hiện đang có sự tranh chấp giữa các hộ gia đình có nguồn gốc là do ông bà Yên - Hồng mở từ phần đất rừng của ông bà mà không phải lấy ra từ phần đất của hộ ông Triều và sau này là hộ chị Hòa.

[2] Tại các Biên bản làm việc với Phòng TN&MT huyện Phù Ninh cũng được cung cấp: Năm 2001Nhà nước thực hiện việc đo vẽ bản đồ địa chính và theo bản đồ này thì có thể hiện phần diện tích đất rừng trồng mà hộ ông bà Yên Hồng sử dụng từ những năm 1999. Đồng thời cũng theo Bản đồ này thì con đường đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất rừng 0,5ha mà vợ chồng ông bà Yên - Hồng đang khai thác sử dụng trước đó. Đến năm 2003 chị Hòa mới được cấp GCN QSD đất đối với diện tích 30.000m^2 trong khi đó theo bản đồ năm 2001 thì con đường này đã nằm trong phần diện tích đất rừng trồng của ông bà Yên - Hồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ –CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất gồm:

"a. Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đưa ra;

b. Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích được đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;

c. Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d. Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước;

đ. Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất."

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các các đương sự không có căn cứ để xác định con đường hiện đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất rừng 30.000m^2 của hộ bà Hòa mà có căn cứ để xác định con đường này nằm trong phần diện tích khoảng hơn 0,5ha mà ông bà Yên - Hồng sử dụng trước đó.

[3] Tại phiên tòa ngày 30/9/2020 vợ chồng anh chị Hậu – Hà trình bày hiện nay ngoài 3 hộ gia đình là hộ chị Hòa, hộ gia đình anh và hộ gia đình anh chị Giang - Trụ thì còn có một số hộ dân cũng sử dụng lối đi này là: Hộ bà Trần Thị Mai, hộ ông Trần Hữu Bình và hộ bà Trần Thị Vân - đều là các con đẻ của ông Trần Hữu Triều. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của các ông bà này và thể hiện: hiện nay các ông bà có trồng bạch đàn trên phần diện tích đất 30.000m ^{2} của bà Hòa (bà Hòa chưa tách đất cho các ông bà này) và có sử dụng lối đi này để đi lên phần diện tích đất canh tác. Tuy nhiên, đại diện khu dân cư là ông Cao Quốc Cương – trưởng khu khẳng định: Đúng là hiện nay ba hộ gia đình trên đang canh tác trồng bạch đàn trên diện tích 30.000m ^{2} của hộ bà Hòa và hiện nay các hộ vẫn sử dụng lối đi này nhưng do phần diện tích này vẫn nằm trong 30.000m^2 của bà Hòa nên các hộ này có thể đi vào phần cổng của gia đình bà Hòa để đi ra diện tích đất canh tác mà không nhất thiết phải sử dụng con đường đang tranh chấp. Ngoài ra phía trước con đường hiện nay có đất ruộng của các hộ dân trong khu trồng lúa nước nhưng các hộ cũng không sử dụng con đường này mà có thể đi bằng ba lối khác để xuống ruộng Đồng Hóc An canh tác.

[4] Trong quá trinh giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với con đường này, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Con đường hiện có chiều dài 150m, chiều rộng đầu đường là 6m, chiều rộng phía cuối đường là 4m (tổng diện tích là 727,9m^2). Hiện nay có 3 hộ gia đình có diện tích đất có nhà, cổng đi ra phía con đường đang tranh chấp là hộ chị Nguyễn Thị Hòa, vợ chồng anh Trần Hữu Hậu - chị Phùng Thị Hà (anh Hậu và chị Hà đang ở trên phần diện tích đất 30.000m2 đất rừng đứng tên chị Hòa) và hộ anh chị Giang - Trụ. Đồng thời hiện chỉ có 3 hộ này đang trực tiếp dụng con đường này.

[5] Hiện nay phần diện tích đất mà ông bà Yên Hồng chuyển nhượng cho anh chị Giang - Trụ không có hồ sơ địa chính và chưa được cấp GCNQSD đất nên theo quy định của Luật đất đai thì chưa được phép thực hiện một trong những

quyền của người sử dụng đất. Tuy nhiên, theo cung cấp của Phòng TN&MT và quan điểm của UBND huyện thì phần diện tích này ông bà Yên - Hồng vẫn có thể được cấp GCNQSD đất nếu không có tranh chấp do ông bà đã sử dụng phần diện tích này đã lâu, ổn định. Năm 2016, ông bà Yên - Hồng bán phần diện tích đất rừng còn lại của thửa 0,5ha và bán cả con đường này (do phần diện tích anh chị Giang - Trụ nhận chuyển nhượng nằm phía trong cùng nên bắt buộc phải có đường đi vào). Mặc dù sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị Giang - Trụ chưa làm thủ tục kê khai cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất này nhưng việc chuyển nhượng giữa hai bên đã có xác nhận của UBND TT Phong Châu và đến thời điểm hiện nay ông bà Yên - Hồng cũng không có thay đổi gì về nôi dung chuyển nhượng này. Mặt khác, tại các lời khai của những người liên quan, kết quả xác minh tại Phòng TN&MT đều khẳng định con đường này nằm trong phần diện tích khoảng hơn 0,5ha của ông bà Yên - Hồng nên việc ông bà Yên - Hồng trình bày đã bán cả con đường này cho anh chị Giang - Trụ là có căn cứ. Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định hiện nay ngoài hộ anh chị Giang - Trụ đang sử dụng con đường này thì còn có hộ chị Hòa, hộ anh Hậu - chị Hà cũng đang sử dụng con đường này và các hộ này cũng khó có thể mở được lối đi nào khác. Do đó, để đảm bảo tất cả các hộ này đều có đường đi vào phần diện tích đất của mình cần xác định đoạn đường từ đường lớn (đường của khu) vào đến vị trí số 9 được thể hiện tại sơ đồ ngày 12/6/2020 (là vị trí vườn bưởi giáp vị trí vườn bạch đàn – đối diện nhà của anh Hậu, chị Hà) là đường đi chung của 3 hộ và đoạn đường bắt đầu từ vị trí số 9 vào đến cổng nhà anh chị Giang Trụ là đường đi riêng của anh chị Giang - Trụ là hoàn toàn phù hợp với quy định tai điều 254 của BLDS năm 2015.

[6] Ngày 07/02/2020 chị Phùng Thị Giang có đơn yêu cầu đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là buộc vợ chồng anh Trần Hữu Hậu - chị Phùng Thị Hà và chị Nguyễn Thị Hòa phải rỡ 01 cột bê tông cao khoảng 02m và gia cố hai cọc tre buộc chéo hai bên chắn giữa lối vào thửa đất của gia đình chị. Căn cứ vào Biên bản xác minh của UBND TT Phong Châu xác định sự việc trên là đúng nên TAND huyện Phù Ninh đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/Q Đ – BPKCTT thời quy định tại khoản 12 điều 114 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 11/02/2020 Chi Cục thi hành án dân sự huyện Phù Ninh đã có Biên bản thỏa thuận việc thi hành án. Theo đó anh chị Hậu – Hà đã tự nguyện tháo dỡ cột bê tông và cột tre để trả lại hiện trạng như ban đầu của lối đi. Do đó, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ – BPKCTT ngày 07/02/2020 mặc nhiên hết hiệu lực.

[7] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Ninh: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật đề nghị HĐXX xác định đoạn đường từ đường lớn (đường của khu) vào đến vị trí số 9 thể hiện trên bản vẽ hiện trạng con đường là đường đi chung của các hộ và đoạn từ vị trí số 9 đến cổng nhà anh chị Trụ - Giang là lối đi riêng của anh chị Trụ - Giang.

[8] Về án phí: Do một phần yêu cầu khởi kiện của anh chị Giang - Trụ được HĐXX chấp nhận nên anh chị phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Chị Nguyễn Thị Hòa, vợ chồng anh Hậu, chị Hà phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thành lập Hội đồng định giá tài sản để định giá đối với con đường hiện đang tranh chấp căn cứ vào Đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của anh Nguyễn Văn Trụ và chị Phùng Thị Giang. Đồng thời anh chị tự nguyện nộp toàn bộ các khoản chi phí tố tụng này và không đề nghị HĐXX xem xét trong Bản án. Đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 10, 12, 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35, điều 147, điều 271, Khoản 1 điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý vả sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện anh Nguyễn Văn Trụ và chị Phùng Thị Giang.

Xác định đoạn đường từ đường lớn (đường của khu) vào đến vị trí số 9 được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng con đường tranh chấp ngày 12/6/2020 có chiều dài bên phải (nhìn từ đường lớn của khu vào) là 110,4m, tổng diện tích là 588,1m^2 tại khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ là đường đi chung của 3 hộ Nguyễn Thị Hòa, vợ chồng anh Trần Hữu Hậu - chị Phùng Thị Hà và hộ vợ chồng anh Nguyễn Văn Trụ - chị Phùng Thị Giang (Có sơ đồ kèm theo).

Xác định đoạn đường bắt đầu từ vị trí số 9 được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng con đường tranh chấp ngày 12/6/2020 vào đến cổng nhà anh Nguyễn Văn Trụ - chị Phùng Thị Giang với diện tích 139,8m^2 tại khu 5, TT Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ là đường đi riêng của hộ anh chị Giang - Trụ (Có sơ đồ kèm theo).

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ – BPKCTT ngày 07/02/2020 của TAND huyện Phù Ninh hết hiệu lực do bên phải thi hành đã tự nguyện thi hành.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Hòa, vợ chồng anh Trần Hữu Hậu và chị Phùng Thị Hà phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trong đó chị Nguyễn Thị Hòa phải nộp 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) và vợ chồng anh Trần Hữu Hậu - chị Phùng Thị Hà phải nộp 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

Vợ chồng anh Nguyễn Văn Trụ và chị Phùng Thị Giang phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền

tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0002327 ngày 03/02/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Phù Ninh. Anh Trụ và chị Giang đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác: Không xem xét do anh Nguyễn Văn Trụ và chị Phùng Thị Giang không đề nghị giải quyết trong Bản án.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo để đề nghị xét xử phúc thẩm.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKS ND huyện, tỉnh;
- T.H.A DS huyện Phù Ninh;
- Các đơng sự;
- UBND huyện Phù Ninh;
- UBND TT Phong Châu;
- Lu: HS , VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Tạ Thị Hồng Ngân