TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH AN
TỈNH CAO BẰNG

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

Bản án số: 08 /2019/TCDS-ST
Ngày 12/11/2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH AN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương
Các Hội thẩm nhân dân:
1, ÔngTrần Đình Vỹ
2, Ông Đinh Văn Giang
Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Xuân Ký - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà: Bà Triệu Thị Biển - Kiểm sát viên
Ngày 12/11/2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLST- TCDS ngày 28 tháng 02 năm 2019 Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2019/ QĐXX- ST-TCDS ngày 20 tháng 8 năm 2019. Giữa các đương sự:
1. Nguyên đơn: Nông Văn B - Là người được ông Nông Văn D ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án.
Địa chỉ: T, xã Đ, huyện T, tỉnh C;
2. Bị đơn: Nông Thị L
Địa chỉ: T, xã Đ, huyện T, tỉnh C;
3. Bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T ông Lộc Văn D - Chuyên viên Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện T;
Đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ bà Hoàng Thị Bích L - Cán bộ Địa chính xã Đ, huyện T, tỉnh C.
Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Có mặt tại phiên toà.
4. Người làm chứng:
Ông Nông Hải D - Vắng mặt;
Ông Nông Bách T - Vắng mặt;
Ông Nông Văn L - Có mặt
Cùng trú tại T, xã Đ, huyện T, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 14/02/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Nông Văn B trình bày: Gia đình ông có thửa đất ở, tại thôn T, xã Đ có nguồn gốc ông cha để lại tiếp giáp với thửa đất ở của gia đình bà L, năm 1971 ông Ch là bố chồng bà L dựng nhà thiếu đất nên ông nội của ông là ông Nông Văn L đã đổi đất cho ông Ch, hai ông đã thỏa thuận để con đường đi lại vì thửa đất gia đình ông B vị trí ở phía sau tiếp giáp với thửa đất ở của gia đình bà L (hai ông cụ chỉ thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ gì để làm căn cứ). Đến năm 1985 gia đình ông B dựng nhà ở đi theo lối đi này. Khi Nhà nước cho phép các hộ gia đình kê khai đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) năm 2001 và cấp lại cấp đổi GCNQSD đất năm 2009, bản đồ cấp GCNQSD đất thổ cư xã Đức Xuân năm 2001 và bản đồ cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất năm 2009 đều thể hiện có lối đi vào nhà ông B không có tranh chấp xảy ra. Đến năm 2018 do ông B có xây sân phơi bê tông, phần mặt sàn phơi đã lẫn sang đất của bà L một góc sân diện tích khoảng 1,2 - 1,5 mét, nên gia đình bà L đã rào đường không cho gia đình ông B đi qua, khi đó ông B có sang trao đổi thỏa thuận với bà L nhưng không được bà L chấp thuận, ông B yêu cầu thôn và xã Đ hòa giải nhưng không thành.

Ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu bà L mở lối đi cho gia đình ông B đi lại về phần sàn phơi đã lẫn sang đất gia đình bà L ông thỏa thuận đổi đất cho bà L, bà L không nhất trí đổi đất thì ông sẽ cắt bỏ phần sàn đua lẫn sang đất bà Liên và ngày 18/10/2019 ông B đã tự giác cắt bỏ phần sàn đua đã lẫn sang khoảng không đất bà L, nhưng bà L không mở lối đi mà đã xây tường bằng gạch ba banh chắn lối đi của gia đình ông B. Tại phiên tòa ông yêu cầu bà L mở lại lối đi để gia đình ông đi lại, ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn: Nông Thị L có ý kiến và yêu cầu: Gia đình bà có thửa đất tại tờ bản đồ số: 45, thửa đất số 197, diện tích 365,0 m2, địa chỉ thửa đất Tại T, xã Đ, huyện T, tỉnh C, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất năm 2009. Nguồn gốc đất do cha ông để lại, thửa đất gia đình ông B và thửa đất gia đình bà L là hai thửa đất tiếp giáp nhau, đất bà L là ở phía trước từ đường thôn (Bê tông) đi vào, thửa đất gia đình ông B phía sau đất bà L, trước đây không có con đường đi vào nhà ông B, diện tích đất lối đi trên gia đình chồng bà trồng chuối, trồng cây ăn quả. Đến năm 1985 gia đình ông B dựng nhà ở, do gia đình bà L có một lối nhỏ đi vào cửa sau (nhà bếp), nên gia đình ông B đã đi nhờ lối đi này, từ khi gia đình ông B dựng nhà ở do gia đình ông nuôi nhiều trâu, do trâu đi lại có lẫn vào đất vườn gia đình bà, nhưng bà không có điều kiện rào vườn dần dần lối đi càng mở rộng ra, khi Nhà nước cho phép các hộ gia đình kê khai đất và đã được UBND huyện T cấp GCNQSD đất hai gia đình không xảy ra tranh chấp đất, đến năm 2018 do ông B xây (đổ bê tông) sàn phơi đã lẫn sang đất gia đình bà L, bà L có nói nhưng ông B không nghe, bà L đã rào đường không cho gia đình ông B đi lại, hai bên gia đình không thỏa thuận được ông B có yêu cầu thôn T, Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải nhưng không thành ông B đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu gia đình bà L mở lối đi để gia đình ông đi lại bà L không nhất trí, hiện nay gia đình bà đã xây tường kiên cố bằng gạch ba banh, bà yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất làm lối đi trên và bà có ý kiến ông B đã tự

cắt bỏ phần mặt sàn phơi lẫn sang khoảng không đất gia đình bà nhưng chưa được phẳng đầu sắt và bê tông vẫn còn chìa ra, tại phiên tòa bà yêu cầu ông B tiếp tục cắt bỏ phần sàn phơi chìa ra lẫn sang đất gia đình bà. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì thêm.

Ngày 17 tháng 6 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện T đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 197 hộ Bà L và Thửa đất số 211 hộ ông B kết quả cho thấy về ranh giới thửa đất và cạnh giáp danh giữa nhà ông B với nhà bà L theo bản đồ đo đạc địa chính đất thổ cư của xã Đ năm 2001 thấy: Phần sân đằng trước tính từ đường nội thôn trở vào đến vị trí bà L rào làm vườn có chiều dài 12,5 m, rộng 1,9 m (chung sân gia đình bà L), tổng diện tích 23,75m2. Đo thủ công bằng thước dây. Phần tiếp giáp đường nội thôn gia đình bà L đã rào bằng cây gỗ và cây mai. Phần rào làm vườn gia đình bà L trở vào đến giáp gianh đất của gia đình ông B chiều dài 12,5 m, chiều rộng các mặt; Mc1 là 1,9 m, Mc2 là 1,7 m. Mc3 là 2,45 m phần này chung phần đất vườn của bà L. Tổng diện tích 25,12 m2 (Đo thủ công bằng thước dây). Lối đi này không nằm trong GCNQSD đất ông D (bố ông B) và bà L.

Về phần sàn phơi (bê tông): Xem xét thửa đất số 211, tờ bản đồ số 45, diện tích 384,0 m2 thấy ông B đã xây sàn phơi đã đua sang khoảng không thửa đất số 197 của hộ bà Nông Thị L là 1,75 m2. (Đo thủ công bằng thước dây).

Việc kê khai đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông B kê khai năm 2009 đã được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số AP 312380 cấp ngày 28/9/2009 đứng tên hộ ông Nông Văn D và bà Nông Thị T (Bố ông B), hộ bà L kê khai năm 2009 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 312354, cấp ngày 28/9/2009 đứng tên hộ ông Bế Văn C và bà Nông Thị L.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019 Toà án nhân dân huyện T đã có văn bản số: 356/2019/CV-TA, xin ý kiến UBND huyện T về việc cấp GCNQSD đất ở cho hộ ông Nông Văn D (bố đẻ ông B) và hộ bà Nông Thị L. Ngày 02/8/2019 UBND huyện T trả lời bằng văn bản số: 540/UBND-TNMT như sau:

1. Việc cấp GCNQSD đất tại thửa số: 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0m2, địa chỉ thửa đất: T, xã Đ, huyện T, tỉnh C cho hộ ông Bế Văn C (Cu) và bà Nông Thị L là đúng theo trình tự quy định của pháp luật đất đai.

2. Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Bế Văn Cứu (Cửu) và bà Nông Thị L, không có sự nhầm lẫn về vị trí, ranh giới thửa đất và tờ bản đồ, đúng theo nội dung trong đơn ông C đã kê khai.

3. Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất Ủy ban nhân dân huyện T và Phòng chuyên môn không nhận được đơn thư khiếu nại về tranh chấp đất đai giữa ông Nông Văn D và bà Nông Thị L.

4. Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp GCNQSD đất, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0 m2 cho hộ gia đình ông Bế Văn C (Cu) và bà Nông Thị L là đúng không có sự nhầm lẫn.

5. Trong Luật đất đai không có quy định về chiều dài, chiều rộng của đường dân sinh giữa các hộ gia đình, cá nhân. Việc bà L rào đường (lối đi) của gia đình ông D (B) như vậy là trái với quy định của luật đất đai hiện hành, vì phần diện tích đất đường đi mà hai bên tranh chấp theo bản đồ cấp GCNQSD đất năm 2008 là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã quản lý, không giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng.

Ngày 19/8/2019 Tòa án nhân dân huyện T tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các bên đương sự không hòa giải với nhau được, nguyên đơn Nông Văn B vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu bà L mở đường (lối đi) để gia đình ông B đi lại và ông B sẽ cắt bỏ phần sàn đua lẫn sang đất bà L, bà L không nhất trí với yêu cầu mở lối đi của ông B mà bà yêu cầu được quyền quản lý diện tích đất lối đi này và yêu cầu ông B cắt bỏ phần sàn đua lẫn sang khoảng không đất của bà L.

Tại phiên tòa ngày 16 tháng 10 năm 2019 nguyên đơn ông B khai sau khi tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 6 năm 2019, thì bà L đã dỡ nhà để xây dựng nhà mới, bà đã xây tường bằng gạch ba banh chắn toàn bộ lối đi lại của gia đình ông, do hiện trạng đất đã bị thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập, bổ sung tài liệu chứng cứ, ngày 29 tháng 11 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện T cùng cơ quan có thẩm quyền xem xét thẩm định thấy: Hiện trạng đất thửa đất số 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0 m2 bà L đã xây dựng nhà ở, phần lối đi hiện còn diện tích cụ thể như sau: Phần hẹp nhất giữa móng nhà bà L đến chân tường nhà bà Bế Thị H rộng 1,6 m, khoảng giữa rộng 1,86 m phần giáp sàn bê tông của ông B rộng 2,7 m, bà L đã xây tường bằng gạch ba banh chắn đường đi lại nhà ông B chiều rộng 2,9 m, cao 2,1 m. Phần móng tường xây xây bằng đá hộc rộng 40 cm, sâu 30 cm. Đất lối đi này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và gia đình ông B.

Phần sàn bê tông: Chân cột sàn phơi của ông Nông Văn B không lẫn sang đất của bà L, phần sàn đua lẫn sang đất bà L ông B đã tự cắt phần mặt sàn đua lẫn sang nhưng chưa đúng so với biên bản thẩm định ngày 17/6/2019 góc mặt sàn phơi vẫn còn lẫn sang đất bà L 0,0028 m2, tường xây gia đình bà L xây chưa hết đất vẫn còn chừa lại so với gianh giới đất bà L với đất ông B là 18 cm.

Tại phiên tòa nguyên đơn Nông Văn B yêu cầu bà L mở lại lối đi để gia đình ông đi lại và ông nhất trí tự cắt bỏ phần sàn bê tông còn chìa ra lẫn sang đất bà L, ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm. Bị đơn Nông Thị L với yêu cầu mở lại lối đi của ông B bà không nhất trí, bà yêu cầu được quyền quản lý sử dụng phần đất đường đi này, bà L nhất trí với ý kiến của ông B đã tự cắt bỏ phần sàn Bê tông còn chìa sang phần đất của bà L. Ngoài ra bà L không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến: Việc cấp GCNQSD đất tại thửa số: 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0m2, địa chỉ thửa đất: T, xã Đ, huyện T, tỉnh C cho hộ ông Bế Văn C (Cu) và bà Nông Thị L là đúng theo trình tự quy định của pháp luật đất đai.

Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Bế Văn C (Cu) và bà Nông Thị L, không có sự nhầm lẫn về vị trí, ranh giới thửa đất và tờ bản đồ, đúng theo nội dung trong đơn ông C đã kê khai.

Việc bà L rào đường (lối đi) của gia đình ông D (B) như vậy là trái với quy định của luật đất đai hiện hành, vì phần diện tích đất đường đi mà hai bên tranh chấp theo bản đồ cấp GCNQSD đất năm 2008 là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý, không giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ có ý kiến: Căn cứ hồ sơ địa chính và trên bản bản đồ địa chính đất thổ cư của xã Đ, huyện T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình ông Nông Văn D (bố ông B) và bà L đã được cấp Giấy CNQSD đất đúng theo trình tự thủ tục, việc ông B xây dựng sàn Bê tông mặt sàn (khoảng không) đã lẫn sang đất bà L, hiện

nay ông B đã tự giác cắt mặt sàn đua sang đất bà L, trả lại khoảng không cho bà L là đúng theo quy định của pháp luật.

Phần đất tranh chấp lối đi qua xem xét thực địa thửa đất so với bản đồ đất thổ cư xã Đ thì phần đường đi không nằm trong GCNQSD đất của ông D (bố ông B) và bà L. Việc bà L xây tường chắn lối đi của gia đình ông B là vi phạm phám luật.

Người làm chứng: Có ý kiến về con đường đi từ đường liên thôn T đến đất, nhà ông B đã có từ lâu lối đi rộng khoảng 1,2 mét, hai gia đình không xảy ra tranh chấp, năm 2018 do ông B làm sàn phơi (bê tông) đã đua lẫn sang đất bà L nên bà L đã rào, xây tường chắn lối đi của gia đình ông B là không đúng, vi phạm pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa phát biểu và có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất (Khoảng không) và lối đi giữa nguyên đơn: Nông Văn B và bị đơn Nông Thị L.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 254, 267, 269 của Bộ luật dân sự ; Điều 89 và Điều 99 của luật đất đai để giải quyết đối với vụ án trên.

Về phần sàn đua ông B đã tự giác cắt nhưng chưa đúng phần diên tích mặt sàn đã đua lẫn sang đất bà L, tại phiên tòa ông B nhất trí tự giác cắt phần chừa còn lại là 0,0028m là đúng theo quy định của pháp luật.

Buộc bà L phải tháo dỡ đoạn tường xây chắn lối đi của gia đình ông B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất lối đi là của gia đình bà L, Năm 1985 gia đình ông Bột dựng nhà hai bên gia đình ông Bế Văn Chu (bố đẻ ông C chồng bà L) và gia đình ông Nông Văn L(bố ông Nông Văn D là bố đẻ ông B) đã thỏa thuận nhất trí để gia đình ông B đi qua phần đất mà hiện nay có tranh chấp (lối đi) không lập văn bản giấy tờ gì làm căn cứ. Theo bản đồ đo đạc đất thổ cư năm 2001 và đồ đạc năm 2008 đất đường đi không nằm trong GCNQSD đất của ông D (bố ông B) và bà Nông Thị L, khi cấp GCNQSD đất không xảy ra tranh chấp, gia đình ông B vẫn sử dụng lối đi này.

[1.2].Về quá trình quản lý sử dụng và kê khai cấp GCNQSD đất: Tòa án nhân dân huyện T tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ đối với những người làm chứng tại địa phương xác định: Gia đình ông B có thửa đất số 211, tờ bản đồ số 45, diện tích 384,0 m2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSD đất số AP 312380 ngày 28/9/2009, đứng tên hộ ông Nông Văn D và bà Nông Thị T (Bố, mẹ đẻ ông Nông Văn B), địa chỉ thửa đất tại: T, xã Đ, huyện T, tỉnh C và gia đình bà Nông Thị L có thửa đất số 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0 m2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSD đất số AP 312354 ngày 28/9/2009, đứng tên hộ ông Bế Văn C (Cu) và bà Nông Thị L địa chỉ thửa đất tại: T, xã Đ, huyện T, tỉnh C. Thửa đất gia đình bà L nằm phía trước sát đường bê tông nội thôn T còn

thửa đất của gia đình ông B nằm phía sau thửa đất gia đình bà L, năm 1985 gia đình ông B dựng nhà đã sử dụng lối đi này từ năm 1985 đến năm 2017 không xảy ra tranh chấp, đến năm 2018 xảy ra tranh chấp nguyên nhân do ông Nông Văn B đổ sàn bê tông làm sàn phơi trong quá trình thi công phần mặt sàn phơi đã lấn sang đất của gia đình bà L, hai bên gia đình không thỏa thuận được đến ngày 02/9/2018 bà L rào đường không cho gia đình ông B đi lại, nên ông B yêu cầu thôn và xã giải quyết ông B thỏa thuận gia đình ông B sẽ đổi phần đất phía sau nhà bà L cho bà L, bà L nhất trí, nhưng được một thời gian bà L lại thay đổi yêu cầu ông B cắt phần sàn đã lấn sang đất gia đình bà L ông B nhất trí, về phần đường đi gia đình ông B yêu cầu bà L mở lối đi (đường đi) nhưng bà L không nhất trí bà yêu cầu được quyền quản lý sử dụng phần đất lối đi trên.

[2]. Ngày 17/6/2019 Toà án nhân dân huyện T đã tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc tại chỗ thửa đất tranh chấp giữa thửa đất số 211, diện tích 384,0 m2 và thửa đất số: 197, diện tích 365,0m2, tờ bản đồ số: 45, địa chỉ thửa đất: T, xã Đ, T, C, thấy: Phần sân đằng trước tính từ đường nội thôn trở vào đến vị trí bà L rào làm vườn có chiều dài 12,5 m, rộng 1,9 m (chung sân gia đình bà L), tổng diện tích 23,75m2. Đo thủ công bằng thước dây. Phần tiếp giáp đường nội thôn gia đình bà L đã rào bằng cây gỗ và cây mai. Phần rào làm vườn của gia đình bà L trở vào đến phần đất của gia đình ông B chiều dài 12,5 m, chiều rộng các mặt; Mc1 là 1,9 m, Mc2 là 1,7 m. Mc3 là 2,45 m. Tổng diện tích 25,12 m2 (Đo thủ công bằng thước dây). Tứ cận tiếp giáp phía Bắc tiếp giáp đất gia đình bà Bế Thị H, phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất gia đình ông B, phía Nam giáp đất gia đình bà L.

Về phần sàn phơi (bê tông): Xem xét thửa đất số 211, tờ bản đồ số 45, diện tích 384,0 m2 thấy: Ông B đổ sàn bê tông làm sàn phơi trong quá trình thi công phần mặt sàn phơi đã lấn sang đất của bà L là 1,75 m2. (Đo thủ công bằng thước dây). Tứ cận tiếp giáp phía Bắc tiếp giáp đất gia đình bà Bế Thị H, phía Đông, phía Tây và phía Bắc giáp đất gia đình bà L, phía Nam giáp đất gia đình ông B. Diện tích mặt sàn bê tông đua lấn sang phần khoảng không đất bà L hiên nay đang tranh chấp, trong GCNQSD đất số: AP 312354, UBND huyện Thạch An cấp ngày 28/9/2009, đứng tên ông Nông văn C (Cu) và bà Nông Thị L, tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0 m2.

Ngày 16/10/2019 Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi, tại phiên tòa ông B khai trong thời gian Tòa án tiến hành giải quyết vụ án thì bà L đã xây tường bằng gạch Ba banh chắn lối đi lại của gia đình ông B do vậy Hội đồng xét xử đã ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ và ngày 29/10/2019 Tòa án nhân dân huyện T đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất thấy: Hiện trạng đất thửa đất số 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0 m2 bà L đã xây dựng nhà ở, phần lối đi hiện còn diện tích cụ thể như sau: Phần hẹp nhất giữa móng nhà bà L đến chân tường nhà bà Bế Thị H rộng 1,6 m, khoảng giữa rộng 1,86 m phần giáp sàn bê tông của ông B rộng 2,7 m, bà Liên đã xây tường bằng gạch ba banh chắn đường đi lại lên sàn nhà ông B chiều rộng 2,9 m, cao 2,1 m. Phần móng tường xây xây bằng đá hộc rộng 40 cm, sâu 30 cm. Đất lối đi không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và ông D (bố ông B).

Phần sàn bê tông: Chân cột sàn phơi của ông Nông Văn B không lấn sang đất của bà L, phần sàn đua lấn sang đất bà L ông B đã tự nguyện cắt phần mặt sàn đua lấn sang nhưng

chưa đúng so với biên bản thẩm định ngày 17/6/2019 góc mặt sàn phơi vẫn còn lẫn sang đất bà L 0,0028 m2. Tường xây bao gia đình bà L xây chưa hết đất vẫn còn chừa lại là 18 cm.

[2.1]. Đối với công văn trả lời số: 540/UBND - TNMT, ngày 02/8/2019 của UBND huyện T, tỉnh C.

1. Việc cấp GCNQSD đất tại thửa số: 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0m2, địa chỉ thửa đất: Tục Ngã, xã Đ, huyện T, tỉnh C cho hộ ông Bế Văn C (Cu) và bà Nông Thị L là đúng theo trình tự quy định của pháp luật đất đai.

2. Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Bế Văn C(Cu) và bà Nông Thị L, không có sự nhầm lẫn về vị trí, ranh giới thửa đất và tờ bản đồ, đúng theo nội dung trong đơn ông C đã kê khai.

3. Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất Ủy ban nhân dân huyện T và Phòng chuyên môn không nhận được đơn thư khiếu nại về tranh chấp đất đai giữa ông Nông Văn D và bà Nông Thị L.

4. Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp GCNQSD đất, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 45, diện tích 365,0 m2 cho hộ gia đình ông Bế Văn C (Cu) và bà Nông Thị L là đúng không có sự nhầm lẫn.

5. Trong Luật đất đai không có quy định về chiều dài, chiều rộng của đường dân sinh giữa các hộ gia đình, cá nhân. Việc bà L rào đường (lối đi) của gia đình ông D (B) như vậy là trái với quy định của luật đất đai hiện hành, vì phần diện tích đất đường đi mà hai bên tranh chấp theo bản đồ cấp GCNQSD đất năm 2008 là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã quản lý, không giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng.

Xét ý kiến đại diện Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân xã Đ Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều luật để giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Với những căn cứ như trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông B yêu cầu bà L chấm dứt hành vi rào xây chắn lối đi của gia đình ông Nông Văn B là có căn cứ pháp luật cần được chấp nhận.

Xét yêu cầu của bà L được quyền quản lý sử dụng khoảng không trên phần đất mà ông B làm sàn bê tông lẫn sang đất bà L với diện tích 1,75,0 m2 (theo biên bản thẩm định ngày 17/6/2019), ngày 18/10/2019 ông B đã tự cắt phần sàn đua lẫn sang đất bà L theo biên bản thẩm định ngày 29/10/2019 phần sàn đua còn lẫn sang là 0,0028 m2 là có căn cứ pháp luật cần được chấp nhận.

Ông Nông Văn B phải tiếp tục cắt bỏ phần mặt sàn đua (đầu sắt và bê tông) còn chìa ra lẫn sang đất của bà Nông Thị L với diện tích 0,0028 m2.

Tứ cận phần sàn đua lẫn sang đất bà L: Phía Bắc tiếp giáp đất bà Bế Thị H, phía Đông, phía Tây và phía Bắc giáp đất bà L, phía Nam giáp đất ông D (bố ông B).

Xét yêu cầu của bà L được quyền quản lý sử dụng phần đất lối đi từ đường bê tông nội thôn T vào đến đất, nhà ông B Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ pháp luật cần bác yêu cầu của bà L.

Buộc bị đơn Nông Thị L phải tháo dỡ tường xây gạch Ba banh ngăn lối đi của gia đình ông Nông Văn B và phải tháo dỡ cọc, cây và hàng rào chắn lối đi của gia đình ông B, lối đi từ đường bê tông nội thôn T đến đất, nhà ông B với chiều rộng là 1,2 mét.

Tứ cận lối đi: Phía Bắc tiếp giáp đất bà Bế Thị H, phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất ông D (bố ông B), phía Nam giáp đất bà L.

Lối đi không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D (bố ông B) và bà L, mà là đất giao thông do Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T quản lý, không giao cho hộ gia đình cá nhân quản lý, sử dụng.

[3]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Hộ bà Nông Thị L là hộ nghèo theo Giấy chứng nhận hộ nghèo, hộ cận nghèo của xã Đ, huyện T, tỉnh C.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định: Các bên đương sự phải chịu chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Căn cứ các Điều 98,99, Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 254 , Điều 267 và Điều 269 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2]. Nay xử:

[2.1]. Về lối đi:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nông Văn B được đi lại lối đi từ đường bê tông nội thôn T đi vào đất, nhà ông B với chiều rộng lối đi là 1,2 mét.

Buộc bị đơn Nông Thị L phải chấm dứt hành vi rào chắn lối đi của gia đình ông Nông Văn B và phải tháo dỡ tường xây bằng gạch Ba banh, cọc, cây rào chắn lối đi của gia đình ông B, chiều rộng lối đi là 1,2 mét.

Tứ cận tiếp giáp phía Bắc tiếp giáp đất bà Bế Thị H, phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất, nhà ông B, phía Nam giáp đất bà L.

[2.2]. Về phần sàn phơi:

Ông B phải tiếp tục cắt bỏ phần mặt sàn đua lẫn sang khoảng không đất bà L là 0,0028 m2 để trả lại khoảng không cho bà L quản lý, sử dụng.

Tứ cận tiếp giáp phía Bắc tiếp giáp đất bà Bế Thị H, phía Đông, phía Tây và phía Bắc giáp đất bà Nông Thị L, phía Nam giáp đất ông Nông Văn D (bố ông B).

Bác yêu cầu của bà Nông Thị L yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất lối đi trên.

Đất lối đi là đất giao thông, do Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh C quản lý, không giao cho hộ gia đình cá nhân quản lý, sử dụng.

[3]. Về án Phí:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ, Khoản 1 Điều 12; Khoản 4 Điều 26; Điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Bị đơn Nông Thị L là hộ nghèo của xã Đ, huyện T, tỉnh C được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nông Văn B được hoàn trả lại 300.000,đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, xác nhận ông B đã nộp 300.000,đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, biên lai số: AA/2016/0000551, ngày 28/02/2019.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất:

Căn cứ vào các điều 155, 156,157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp và lối đi ngày 17/6/2019 là 1.700.000,đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng), ông Nông Văn B tự nguyện chịu khoản tiền chi phí xem xét thẩm định là 1.700.000,đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng). Xác nhận ông B đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định.

Tổng tiền chi phí thẩm định ngày 29/10/2019 là 1.700.000,đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng). Ông Nông Văn B đã chi phí. Nay buộc bị đơn Nông Thị L phải có trách nhiệm trả lại cho ông Nông Văn B khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đất lối đi ngày 29/10/2019 là 1.700.000,đ (Một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Căn cứ Điều 357 của Bộ luật dân sự: Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi xuất được quy định tại khoản 1 Điều 468; Nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 của 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.

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN	**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
Đã ký	**Đã ký**
Trần Đình Vỹ	**Nguyễn Thị Hương**
Đinh Văn Giang	