

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚC YÊN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 09/2017/DS - ST

Ngày 15 - 9 - 2017

V/v “tranh chấp lối đi và yêu cầu bồi
thường làm sạt lở lối đi”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚC YÊN, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Xuân Thịnh

Ông Đường Ngọc Đại

- Thư ký phiên tòa: Ông Đường Thái Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân thị
xã Phúc Yên.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phúc Yên tham gia phiên tòa:
Bà Đinh Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 8 và ngày 15 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án
nhân dân thị xã Phúc Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
11/2016/TLST - DS ngày 30 tháng 5 năm 2016 về tranh chấp lối đi chung và yêu
cầu bồi thường làm sạt lở lối đi chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
10/2017/QĐST- DS ngày 23 tháng 6 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số
07/2017/QĐST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2017 và Quyết định tạm ngừng phiên
tòa số 01/2017/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1980 và chị Nguyễn Thị H1,
sinh năm 1982.

Đều cư trú: Thôn M, xã N, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Quốc
H - Luật sư Văn phòng Luật sư số 1 Vĩnh Phúc.

Địa chỉ: Số 14, đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Bị đơn: Anh Hà Thế H3, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị H2, sinh
năm 1983.

Đều cư trú: Thôn M, xã N, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã N, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ: Xã N, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N: Ông Nguyễn Thanh X - Chủ tịch UBND xã N, vắng mặt

2. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1971.

Trú tại: Thôn M, xã N, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/5/2016 của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ngày 16 tháng 8 năm 2017, nguyên đơn trình bày:*Thửa đất vợ chồng anh chị đang ở tại Thôn M, xã N, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc, theo bản đồ 299 là thửa đất số 137, có diện tích 224 m², hiện nay là thửa đất số 761, tờ bản đồ số 17, có diện tích 227,7 m² là của bố mẹ anh cho vợ chồng anh chị. Thửa đất đã Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phúc Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 513081 ngày 19/10/2015 đứng tên anh Nguyễn Văn L. Về nguồn gốc thửa đất, năm 1998 bố anh là ông Nguyễn Văn T (nay đã chết) có đơn khởi kiện chị gái là bà Nguyễn Thị N tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc) đã hòa giải thành và ra Quyết định số 01/QĐGHT ngày 01/6/1998. Theo nội dung Quyết định bà Nguyễn Thị N giao cho ông T sử dụng thửa đất số 137, diện tích 224 m² (theo bản đồ 299) và mở một lối đi từ đường bê tông vào phía cổng đất giao cho ông T rộng 2m chiều ngang, một phía giáp đất nhà ông Đ1 (nay là đất nhà anh H3, chị H2), một phía giáp đất nhà bà N (nay là đất của anh Đ, con trai bà N). Diện tích 227,7 m² đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh L, có bao gồm diện tích đất phần lối đi này hay không, anh chị không biết. Năm 2015 vợ chồng anh Hà Thế H3 và chị Nguyễn Thị H2 xây nhà đã đào móng nhà làm sạt lở 1/3 đường lối đi của gia đình anh. Ngoài ra, khi xây nhà anh H3, chị H2 đã xây dựng chiếm cả khoảng không trên lối đi vào nhà anh chị. Cụ thể anh H3, chị H2 đã làm văng le cửa sổ (khoảng 10cm) và làm cửa sổ mở sang phần đất lối đi vào nhà anh, lợp mái tôn ở tầng 3 và để dây điều hòa chia sang phần đất của nhà anh. Anh chị đề nghị Tòa án buộc: Anh H3, chị H2 phải bồi thường phần sạt lở lối đi của gia đình anh là 15.000.000 đồng và phải chịu số tiền 2.000.000 đồng lệ phí xem xét thẩm

định và định giá tài sản anh đã nộp và phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh H3, chị H2 phải sửa các cửa sổ để không mở sang lối đi của nhà anh chị, phải phá bỏ các văng le phía trên cửa sổ, mái tôn hoặc những tài sản bám vào tường nhà anh H3 nhưng chìa sang khoảng không lối đi vào nhà anh chị. Anh H3, chị H2 phải làm máng nước để nước không chảy sang lối đi vào đất nhà anh, chị.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ theo Quyết định số 01/QĐGHT ngày 01/6/1998 của Tòa án huyện Mê Linh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn năm 2015 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn anh Hà Thế H3 và vợ là chị Nguyễn Thị H2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 16 tháng 8 năm 2017: Thửa đất số 788-1, tờ bản đồ số 17 có diện tích 100 m² ở thôn M, xã N là do ông Đoàn Văn Đ1 (bố chị H2) chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị vào năm 2013. Vợ chồng anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC231461 đứng tên chị Nguyễn Thị H2. Phần đất đó của gia đình anh chị có một phía giáp với lối đi chung vào đất của gia đình anh L. Năm 2015 anh chị xây nhà ở, khi xây, anh chị xây dịch sang đất của ông Đ1 10cm nên đất của anh chị còn 10cm đất giáp ranh giới lối đi chung này. Trong quá trình đào móng xây nhà, thợ xây có làm sạt lở lối đi chung. Phía tường nhà anh giáp phía lối đi chung vào đất nhà anh L, anh có mở 05 cửa sổ, trong đó có 02 cửa kính đẩy và 03 cửa sổ mở ra, phía trên cửa sổ anh chị có đặt 01 viên gạch chỉ làm văng le cửa sổ cho mưa đỡ hắt vào trong nhà, chìa ra khỏi tường nhà khoảng 10 cm. Trên tầng 3, anh chị làm mái tôn chống nóng chìa ra khỏi tường khoảng 15-20cm. Anh chị xác định phần chìa của mái tôn hay văng le cửa sổ chìa ra khỏi tường, anh chị làm trên đất của gia đình anh chị vì khi xây nhà anh có xây lùi lại 10cm, anh chị không làm lấn sang khoảng không của đất nhà anh L như anh L trình bày. Mặt khác, đây là lối đi chung không phải của riêng gia đình anh L nên anh chị không đồng ý như yêu cầu của anh L và chị H1. Lối đi này có từ những năm 1960, đi vào thửa đất số 139 và thửa đất số 138 (hiện nay hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị B), thửa đất nhà bà B phía sau thửa đất số 137 của gia đình anh L, chị H1. Trên bản đồ 299 và bản đồ hiện nay lối đi này được xác định là lối đi chung có chiều rộng 1,38 m. Nay anh L chị Hương khởi kiện, nếu anh L và chị H1 rút đơn thì anh chị đồng ý bồi thường phần sạt lở đất là 4.000.000 đồng và anh chị sẽ chuyển các cửa sổ mở thành cửa đẩy và làm máng nước chảy sang đất nhà anh chị. Riêng những văng le cửa sổ và dây ống điều anh chị không cắt bỏ vì nếu cắt văng le cửa sổ thì nước mưa hắt vào nhà anh chị. Nếu anh L, chị H1

không đồng ý, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xác định đây là lối đi chung.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã N, người đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Thanh X - Chủ tịch UBND xã N, vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong bản tự khai trình bày: Theo bản đồ 299 được lập từ năm 1987 còn lưu giữ tại địa phương thể hiện có 01 lối đi chung từ ngoài đường liên thôn đi vào thửa đất số 139 và thửa đất số 138 (hiện nay hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị B). Lối đi chung này một bên giáp đất hộ bà Nguyễn Thị N (thửa số 136 và 137), một bên giáp đất hộ ông Đoàn Văn Đ1 (thửa số 140 và 141). Chiều dài, chiều rộng lối đi chung này trong bản đồ không thể hiện. Trong bản đồ 299 (bản đồ đo vẽ năm 1987) và bản đồ địa chính năm 2003 và trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn Đ và của anh Nguyễn Văn L đều thể hiện lối đi mà anh L, chị H1 đang đề nghị giải quyết tranh chấp với anh Hà Thế H3 là lối đi chung, không thuộc quyền sử dụng của cá nhân, hộ gia đình nào, lối đi này nằm trong diện tích đường giao thông nông thôn. Vì vậy, năm 2013 có chủ trương xây dựng nông thôn mới, Ủy ban nhân dân xã N lập dự toán đổ bê tông đường làng ngõ xóm trong đó có cả đoạn lối đi chung này của địa phương. Trước đây cổng gia đình anh L mở ở trong, sau khi khởi kiện anh L tự ý chuyển cổng ra ngoài. Địa phương khẳng định lối đi đó thuộc quyền quản lý của địa phương. Việc anh H3 trở cửa, đặt máng nước, mái lè ảnh hưởng đến lối đi chung hay đào móng nhà gây sạt lở đường bê tông này của địa phương thì chính quyền địa phương sẽ làm việc với anh H3 yêu cầu sửa chữa sai phạm (bút lục 183).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Lối đi của nhà anh L, chị H1 đang tranh chấp với anh H3, chị H2, trước kia thuộc đất của gia đình nhà anh, do mẹ anh là bà Nguyễn Thị N quản lý sử dụng. Năm 1998 khi giải quyết tranh chấp giữa bà N và ông T, gia đình anh đã cắt một phần đất của gia đình để ông T có lối đi ra đường bê tông và lối đi đó được ghi rõ trong quyết định là giao cho ông T, tức là của ông T và hiện nay là của anh L, chị H1. Anh xác định lối đi này thuộc quyền sử dụng của nhà anh L, chị H1, vì vậy nhà anh H3, chị H2 xây dựng chia sang vào khoảng không phần lối đi này phải cắt bỏ, cửa sổ phải bịt để trả lại khoảng không đất cho nhà anh L, chị H1.

Tại phiên tòa ngày 16 tháng 8 năm 2017, sau khi nghe các đương sự trình bày, Hội đồng xét xử phân tích, nguyên đơn và bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để hai bên về tự thương lượng thỏa thuận theo hướng gia

đình anh H3 phá văng le, cắt mái tôn, làm máng nước, sửa cửa sổ và làm lại phần đường đi bị sạt lở..., sau đó nguyên đơn sẽ rút đơn khởi kiện.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017 nguyên đơn ra Tòa án trình bày gia đình anh H3 đã phá văng le cửa sổ, làm máng nước nhưng không chịu xây bít các cửa sổ và các ô thoáng nhìn sang lối đi của nhà anh nên gia đình anh chưa đồng ý cho anh H3 sửa phần sạt lở đường đi.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017 Hội đồng xét xử vào xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đang tranh chấp, xác định gia đình anh H3 đã phá các văng le cửa sổ, cắt mái tôn trên tầng 3 sát vào tường (trước đây có chìa ra lối đi khoảng 15-20cm), làm máng đón nước mưa chảy sang phần đất nhà anh H3. Về cửa sổ tầng một có 02 cửa sổ, một cửa cánh mở ra lối đi, anh H3 đã hàn nhôm bắt ốc vít cố định để cửa không thể mở được, một cửa đã chuyển thành cửa đẩy không mở cánh ra khỏi tường nhà. Trên tầng hai có 03 cửa sổ đều là cửa cánh mở chìa ra khỏi tường nhà.

Do các bên không tự thỏa thuận được nên phiên tòa mở lại vào ngày 15 tháng 9 năm 2017. Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn xác định lối đi này thuộc sở hữu của nguyên đơn nên yêu cầu bị đơn phải xây bít tất cả các cửa sổ, ô thoáng mở sang phần lối đi, dây điều hòa chìa sang lối đi phải cắt bỏ, mái tôn tầng 3 và văng le cửa sổ bị đơn phải cắt bằng tường làm máng nước. Bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn phần sạt lở đường trị giá 15.000.000 đồng và phải chịu 2.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản mà nguyên đơn đã nộp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Vũ Quốc H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh H3, chị H2 phải cắt bỏ dây điều hòa chìa sang khoảng không đất nhà anh L, chị H1; Cửa sổ cánh phải làm cửa đẩy hoặc xây bít lại. Phần đường sạt lở phải làm lại hoặc bồi thường 15.000.000đồng cho gia đình anh L, chị H1. Phần đất lối đi vào nhà anh L, chị H1 thuộc quyền sở hữu của anh L, chị H1 vì tại thời điểm năm 1998 khi Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc) giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N thì thửa đất nhà anh L và nhà anh Đ là một thửa, không có lối đi, theo Quyết định số 01/QĐGHT ngày 01/6/1998 của Tòa án huyện Mê Linh (cũ) đã mở lối đi, cắt từ phần đất nhà bà N (mẹ anh Đ) ra để cho ông T (bố anh L) có lối đi, căn cứ vào Điều 265 Bộ luật dân sự 2015 thì lối đi đó là thuộc phần đất giao cho ông T. Căn cứ Điều 267, Điều 271 và Điều 605 Bộ luật dân sự 2015 thì anh L, chị H1 có quyền khởi kiện

buộc anh H3, chị H2 phải thực hiện những nghĩa vụ như trên là hoàn toàn hợp lý và có căn cứ. Ngoài ra, theo quy định của Điều 178 Bộ luật dân sự 2015; Luật xây dựng và theo mục 2.8.10 Quy chuẩn xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng thì nhà anh L, chị H1 đã vi phạm pháp luật, xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn như đã trình bày.

Bị đơn anh H3, chị H2 trình bày tại phiên tòa ngày 15/9/2017: Anh chị mong muốn giữ tình cảm láng xóm, láng giềng nên anh chị đã tự cắt văng le cửa sổ, cắt mái tôn, làm máng đón nước chảy sang đất nhà anh chị, riêng cửa sổ mở ra lối đi anh đã hàn nhôm và ốc vít cố định để cửa không mở được. Anh chị đề nghị gia đình anh L mở cổng để làm lại phần đường đi nhưng gia đình anh L không cho làm và nói rằng anh phải xây bịt hết các cửa sổ mở và ô thoáng, cửa chớp mở sang sang phần lối đi, cắt dây điều hòa thì mới cho sửa đường. Nay hai bên không tự thỏa thuận được, anh chị đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Anh chị xác định lối đi này là lối đi chung do UBND xã N quản lý, nếu anh có vi phạm thì UBND mới có quyền yêu cầu anh chị sửa chữa, khắc phục.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đã tuân theo theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 175; 178; 584 Bộ luật dân sự:

Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn phải chịu án phí và lệ phí định giá tài sản.

Bị đơn không phải chịu án phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền thụ lý: Ngày 05 tháng 5 năm 2016 anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Hà Thế H3 và chị Nguyễn Thị H2 ở địa chỉ: Thôn M, xã N, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc phải bồi thường phần sạt lở lối đi và cắt bỏ những tài sản xây dựng lấn chiếm khoảng không phần lối đi của anh L, chị H1. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án dân sự "Tranh chấp lối đi và yêu cầu bồi thường thiệt hại làm sạt lở lối đi" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phúc Yên theo quy định tại các khoản 2 và khoản 6 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2.] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ủy ban nhân dân xã N. Quá trình giải quyết ông Nguyễn Thanh X- chủ tịch xã, người đại diện theo pháp luật đã có lời khai đầy đủ trong hồ sơ và xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt ông X theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là “tranh chấp lối đi và yêu cầu bồi thường thiệt hại do làm sạt lở lối đi” theo quy định tại Điều 245 và 605 Bộ luật dân sự 2015;

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải bồi thường phần sạt lở lối đi của nguyên đơn là 15.000.000 đồng và phải chịu 2.000.000 đồng tiền phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn phải xây bít các cửa sổ, ô thoáng không cho mở và nhìn sang lối đi của nguyên đơn, các văng le cửa sổ, phần mái tôn tầng 3 và dây điều hòa chĩa sang khoảng không lối đi nguyên đơn yêu cầu bị đơn cắt bỏ sát tường nhà bị đơn. Bị đơn phải làm máng nước không cho nước chảy sang lối đi của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ đề nguyên đơn khởi kiện là Quyết định số 01/QĐGHT ngày 01/6/1998 của Tòa án huyện Mê Linh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn năm 2015.

Theo nội dung Quyết định số 01/QĐGHT ngày 01/6/1998 của Tòa án huyện Mê Linh và biên bản bàn giao mốc giới năm 1998 thể hiện: Bà Nguyễn Thị N giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 137, diện tích 234 m² (theo bản đồ 299), hiện nay, thửa đất này là thửa đất số 761, tờ bản đồ số 17, có diện tích 227,7 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 513081 ngày 19/10/2015 đứng tên anh Nguyễn Văn L. Trong quyết định 01/QĐHGT ngày 01 tháng 06 năm 1998 có ghi: “*mở một lối đi từ đường bê tông*

vào phía cổng đất giao cho ông T rộng 2m chiều ngang, một phía giáp đất nhà ông Đ1, một phía giáp đất nhà bà N”. Như vậy là mở một lối đi từ đường bê tông vào phía cổng đất giao cho ông T, chứ không phải giao lối đi cho ông T. Quá trình giải quyết, Tòa án thị xã Phúc Yên đã sao chụp lại hồ sơ giải quyết tranh chấp đất giữa ông T và bà N năm 1998 và làm việc với Thẩm phán trực tiếp ban hành quyết định 01/QĐGHT ngày 01/6/1998, Thẩm phán khẳng định: Mở lối đi vào đất nhà ông T chứ không phải giao lối đi này cho gia đình ông T, lối đi này trước đây đã có nhưng gia đình bà N rào lại nên nay mở lại để gia đình ông T có lối đi. Lối đi này là lối đi chung, không nằm trong diện tích đất giao cho ông T (Bút lục 201).

Quá trình giải quyết, Tòa án đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phúc Yên cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh L, anh Đ, ông Đ1 và chị H2. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 513081 ngày 19/10/2015 mang tên anh Nguyễn Văn L có biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 08/9/2015 vẽ lối đi vào đất nhà anh L ghi rõ “*đường làng*”, bà B1 (vợ ông T, mẹ đẻ anh L), chủ sử dụng đất đã ký xác nhận vào phần chủ hộ gia đình (Bút lục 118). Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 513081 ngày 19/10/2015 mang tên anh Nguyễn Văn L có sơ đồ thể hiện lối đi anh L đang khởi kiện không thuộc diện tích đất của nhà anh L. Qua xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Phúc Yên xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 513081 ngày 19/10/2015 cho anh L là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và chính xác về diện tích đất. Theo sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh L thì diện tích đất của anh L tại thửa 761 có diện tích 227,7 m² được giới hạn bởi đường 1-2-3-4-5-6-7 (theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 08/9/2015 và bản trích sao hồ sơ địa chính, văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 21/9/2015 có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) không tính phần diện tích lối đi vào diện tích đất của gia đình anh L (Bút lục 153 đến bút lục 157). Bản thân anh L và bà B1 cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 513081 ngày 19/10/2015 đứng tên anh Nguyễn Văn L là chính xác (Bút lục 158 đến bút lục 162). Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Đ có biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất cũng thể hiện lối đi anh L, chị H1 đang khởi kiện là lối đi chung (Bút lục 132).

Qua xác minh tại ủy ban nhân dân xã N cho biết: Lối đi anh L, chị H1 đang khởi kiện anh H3, chị H2 đã có từ trước, theo bản đồ 299 được lập từ năm

1987 còn lưu giữ tại địa phương thể hiện có 01 lối đi chung từ ngoài đường liên thôn đi vào thửa đất số 139 và thửa đất số 138 (hiện nay hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị B). Lối đi chung này một bên giáp đất hộ bà Nguyễn Thị N (thửa số 136 và 137), một bên giáp đất hộ ông Đoàn Văn Đ1 (thửa số 140 và 141). Chiều dài, chiều rộng lối đi chung này trong bản đồ không thể hiện. Quá trình sử dụng đất, bố mẹ bà B có chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 138 cho hộ ông L, hộ ông L sử dụng lối đi chung đó để ra đường liên thôn, hộ bà B đi lối khác. Sau này hộ ông L lại chuyển nhượng thửa đất số 138 cho hộ ông T1, hộ ông T1 cũng sử dụng lối đi chung đó để ra đường liên thôn. Khoảng 10 năm sau thì hộ ông T1 chuyển nhượng lại thửa đất số 138 cho hộ bà B. Lúc này hộ bà B đi lối khác, không ai còn dùng lối đi chung này nữa. Trước năm 1998, hộ bà N đã lấp lối đi chung này gộp vào diện tích đất của nhà mình. Năm 1998 bà N giao đất cho ông T, nên phải mở lại lối đi cho ông T. Như vậy lối đi này là lối đi chung và ngày trước bà N đã tự ý lấp đi, năm 1998 bà N giao đất cho ông T nên bà N mở lại để cho ông T dùng làm lối đi ra đường liên thôn. Trước đây, công nhà ông T ở trong chứ không ở ngoài như hiện nay. Trong bản đồ 299 (bản đồ địa chính năm 1987); bản đồ địa chính năm 2003; trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đ và của anh L đều thể hiện lối đi mà anh L đang đề nghị giải quyết tranh chấp với anh H3 là lối đi chung, diện tích thuộc đường giao thông nông thôn, không thuộc quyền sử dụng của cá nhân, hộ gia đình nào. Vì vậy, khi có dự án xây dựng nông thôn mới, Ủy ban nhân dân xã N lập dự toán đổ bê tông đường làng ngõ xóm trong đó có cả đoạn lối đi chung này (Bút lục 184 đến bút lục 187).

Quá trình giải quyết, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ và yêu cầu đo diện tích đất các hộ xung quanh giáp lối đi để xác định diện tích lối đi có thuộc đất của hộ gia đình nào, nhưng gia đình anh L và gia đình anh Đ phản đối, không đồng ý cho Hội đồng xem xét thẩm định đo, anh L và anh Đ chỉ cho đo diện tích lối đi đang tranh chấp nên anh Đ xác định diện tích lối đi này được cắt từ diện tích đất nhà anh ra là không có căn cứ.

Ngoài ra, Tòa án đã lấy lời khai một số người làm chứng, họ đều khẳng định lối đi vào nhà anh L là lối đi chung có từ trước, sau đó bị lấp và năm 1998 được mở lại. Do đó lối đi này thuộc đường giao thông nông thôn, không thuộc đất của cá nhân nào.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thấy: Theo Quyết định số 01/QĐGHT ngày 01/6/1998 của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh

Phúc và trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh L và thực tế trên bản đồ 299, bản đồ 2004 xác định lối đi vào nhà anh L, chị H1 là lối đi chung có từ trước, diện tích lối đi này thuộc diện tích đường giao thông nông thôn, không nằm trong diện tích đất cấp cho gia đình anh L. Do đó yêu cầu khởi kiện của anh L, chị H1 đối với anh H3, chị H2 như: Xây bịt các cửa sổ, ô thoáng, phá bỏ văng le cửa sổ, cắt mái tôn, dây điều hòa và bồi thường phần sạt lở lối đi của gia đình anh là 15.000.000 đồng, phải chịu 2.000.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là không có căn cứ theo các Điều 175, 178, 245, 246 Bộ luật dân sự 2015 nên không được chấp nhận.

Lối đi này thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã N, nếu anh H3 chị Hương có xây dựng gì vi phạm hoặc làm sạt lở đường bê tông của Ủy ban sẽ thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân xã N theo Điều 208 Luật Đất đai 2013.

[3] Về án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại phần đường bị sạt lở trị giá 15.000.000 đồng nhưng không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí 5% của 15.000.000 đồng theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và pháp lệnh án phí lệ phí,

Riêng tiền chi phí định giá tài sản theo quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự anh L và chị H1 phải chịu vì yêu cầu của anh chị không được Tòa án chấp nhận.

Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 175, 178, 245, 246 và Điều 605 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203, 208 Luật Đất đai 2013; Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009.

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H1 đối với anh Hà Thế H3 và chị Nguyễn Thị H2 như: Xây bịt các cửa sổ, ô thoáng, phá bỏ văng le cửa sổ, cắt mái tôn và dây điều hòa và bồi

thường phân sạt lở lồi đi 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị Hương phải chịu 750.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 375.000 đồng (*Ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003387 ngày 30 tháng 5 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Anh L, chị Hương còn phải nộp 375.000 đồng (*Ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

3. Về lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H1 phải chịu toàn bộ 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) đã nộp.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Phúc Yên;
- Chi cục THADS thị xã Phúc Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, V.P.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh