TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TY - TỈNH YÊN BÁI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày 29-8-2023
V/v: Tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TY, TỈNH YÊN BÁI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Duy.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
Ông Lưu Việt Trung

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Hiển – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái*** *tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp lối đi chung"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023, Quyết dịnh hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1976. Có mặt
Trú tại: Thôn B, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái
Bị đơn: Bà Dương Thị Ph, sinh năm 1983. Có mặt
Ông Dương Đức Ng, sinh năm 1973. Có mặt
Cùng trú tại: Thôn Th, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Dương Thị Tuyết M, sinh năm 1974. Có mặt
Trú tại: Thôn B, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái.
- Bà Dương Thị H, sinh năm 1976. Có mặt
Trú tại: Thôn T, xã Q, huyện TY, tỉnh Yên Bái.
- Bà Dương Thị S, sinh năm 1977. Có mặt
Trú tại: Thôn H, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái.
- Bà Dương Thị Thanh Ng, sinh năm 1980. Có mặt
Trú tại: Thôn P, xã G, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.
- Chị Dương Thị Thu H, sinh năm 1990. Vắng mặt
Trú tại: Số nhà 76, Khối Hòa Đông, thị trấn T, huyện T, tỉnh Nghệ An.
- Chị Ngô Thị Th, sinh năm 1998.

Nơi ĐKHKTT: Thôn B, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

Nơi ở hiện nay: Thôn Ng, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt, có văn bản ủy quyền cho bà Bùi Thị H)

- Anh Ngô Hồng Đ, sinh năm 2000

Trú tại: Thôn B, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

(Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Bà Dương Thị Ng, sinh năm 1980. Có mặt

Trú tại: Thôn Th, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị H trình bày:

Năm 2001, vợ chồng bà Bùi Thị H, ông Ngô Đức V được Ủy ban nhân dân huyện TY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 506880, diện tích sử dụng là 2.125 m^2 (trong đó đất ở là 160 m^2, đất vườn tạp là 1965 m^2), không có số thửa cũng không có số tờ bản đồ, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 324 QSDĐ/369, địa chỉ đất tại Thôn Th, xã Y, huyện TY.

Về nguồn gốc thửa đất: Do chồng bà là ông Ngô Đức V nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị K vào năm 1990. Khi mua mảnh đất nêu trên đã có lối đi để đi ra đường công cộng. Năm 1997, gia đình bà xây nhà và sinh sống trên mảnh đất đó, có đường dân sinh rộng khoảng 2,5 m. Ngoài lối đi nêu trên, gia đình bà không có lối đi nào khác để đi vào đất của vợ chồng bà. Đến năm 2001 thì vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến năm 2007 thì ông Ngô Đức V chết, bà và các con chuyển ra Thôn B, xã Y sinh sống và làm việc. Khi bà chuyển ra nơi khác sinh sống thì ông Dương Đức Ng và bà Dương Thị Ph đã trồng cây quế, cây cọ và rào lại lối đi nên bà không có lối đi để đi vào mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên, mỗi lần muốn đi vào đất của mình bà phải đi nhờ qua nhà hoặc vườn cây nhà bà Dương Thị Ph nhưng nay cũng đã bị rào lại. Bà xác định lối đi này trước đây mọi người vẫn sử dụng để vận chuyển nông sản và đây là đất thuộc nhà nước quản lý chứ không phải đất được cấp cho cá nhân, tổ chức nào nhưng hiện nay lối đi này do ông Dương Đức Ng và bà Dương Thị Ph đang quản lý, sử dụng và còn trồng cây, xây dựng chuồng chăn nuôi gà, lợn rồi rào lại lối đi không cho bà đi vào đất của gia đình. Do đó bà yêu cầu ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph phải tháo dỡ, thu dọn các tài sản có trên đất và trả lại lối đi để bà có lối đi vào đất của gia đình.

Phần trình bày của các bị đơn:

Bị đơn- bà Dương Thị Ph, ông Dương Đức Ng trình bày: Vào ngày 26-10-2001, hộ ông Dương Đức K (bố đẻ ông Nghi, bà Phượng) được Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U506908, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 296 QSDĐ/319, diện tích là 1.419 m^2 (trong đó 180 m^2 đất ở và 1.239 m^2 đất vườn tạp), địa chỉ tại Thôn Th, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Đến ngày 21-8-2015 thì chuyển thừa kế cho bà Vũ Thị M là mẹ đẻ của ông, bà.

Về nguồn gốc thửa đất do bố mẹ ông, bà khai hoang sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Trước đây, bố mẹ ông, bà có cho bà Ký mượn một phần đất có chiều rộng khoảng 1m, chạy dọc thửa đất của bố mẹ bà ra đến đường công cộng để sử dụng với mục đích kéo củi, kéo lúa và dần dần trở thành một lối đi nhỏ nhưng khi nào có mâu thuẫn thì bố mẹ ông, bà lại không cho bà Ký sử dụng nữa và bà Ký lại sử dụng lối đi khác.

Về thửa đất của bà Ký, sau khi bà Ký chuyển đi nơi khác sinh sống thì lần lượt bà Thơm và ông Ngô Đức V (chồng bà Bùi Thị H) sử dụng thửa đất đó. Đến năm 2001 ông Ngô Đức V làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà được chứng kiến bố mẹ ông, bà và ông Ngô Đức V ký giáp ranh với nhau. Sau đó các bên gia đình sử dụng đất ổn định, không hề có tranh chấp, ông Ngô Đức V cũng không sử dụng lối đi mà trước đây bố mẹ ông, bà đã cho bà Ký sử dụng. Bà Bùi Thị H sinh sống trên thửa đất đó được một thời gian thì chuyển ra nơi khác sinh sống. Đến khi ông Ngô Đức V chết, bà Hậu và con cái bà Hậu cũng không về thửa đất đó để sinh sống mà chỉ thi thoảng về thăm nom cây cối trên thửa đất đó và đi nhờ qua thửa đất của bố mẹ ông, bà.

Nay bà Bùi Thị H yêu cầu ông, bà phải trả cho bà Bùi Thị H lối đi và phải tháo dỡ, thu dọn các tài sản trên đất ông, bà không đồng ý vì ông, bà xác định lối đi đó nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ ông, bà. Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố mẹ ông, bà không chuyển nhượng, tặng cho hay đổi trác gì với ai. Trong phần diện tích đất mà bà Bùi Thị H đòi lại để làm lối đi có cây cọ, cây quế do bố mẹ ông, bà trồng và một phần diện tích chuồng chăn nuôi gà, nuôi lợn của vợ chồng ông Dương Đức Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Tuyết M trình bày giống như ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph về nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất. Bà xác định đất mà ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph đang quản lý, sử dụng là đất do bố mẹ đẻ của bà để lại. Việc bà Bùi Thị H yêu cầu ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph phải trả lại lối đi và phải thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản, cây cối trên phần diện tích đất tranh chấp mà bà Bùi Thị H xác định là lối đi, bà không đồng ý với yêu cầu của bà Hậu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị Th và anh Ngô Hồng Đ trình bày: Anh, chị được biết hiện nay mẹ đẻ của anh chị là bà Bùi Thị H đang có tranh chấp lối đi chung với ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph. Đất có tranh chấp thuộc Thôn Th, xã Y, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Anh, chị không biết đất của gia đình anh chị có nguồn gốc như thế nào. Lúc còn nhỏ và sinh sống trên đất của gia đình, anh, chị nhớ có một lối đi giáp đất của bà Vũ Thị M và đất nhà ông Bản. Hiện nay lối đi này đã bị ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph đã rào lại nên gia đình anh, chị không có lối đi vào đất của gia đình. Nay anh, chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của mẹ đẻ anh, chị là bà Bùi Thị H về việc buộc ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph phải trả lại lối đi có chiều rộng là 2 m, chiều dài khoảng 50 m.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại gồm có bà Dương Thị H, bà Dương Thị S, bà Dương Thị Thanh Ng, chị Dương Thị Thu H, bà Dương Thị Ng đã được Tòa án triệu tập đến Tòa án để trình bày các nội dung liên quan đến vụ án nhưng những người này không có mặt nên hồ sơ không có lời khai của họ.

Theo lời khai của chị Trần Thị Thanh Th là con đẻ của bà Ký (tên thật là Phương Thị My, đã chết) trình bày: Vào năm 1992, mẹ của bà có chuyển nhượng lại cho ông Ngô Đức V là chồng bà Bùi Thị H 01 mảnh đất tại Thôn Th, xã Y, huyện TY. Thửa đất này hiện nay đang có tranh chấp lối đi với ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph. Nguồn gốc đất là do mẹ bà khai phá, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp. Thời điểm gia đình bà sinh sống trên mảnh đất đó có một lối đi rộng khoảng 2 m, giáp đất nhà ông Bản và đất nhà ông Kỷ sử dụng. Lối đi này có nhiều người sử dụng để đi lại và vận chuyển nông sản. Bà cũng không biết lối đi đó được hình thành từ khi nào, không biết có thuộc đất của hộ gia đình nào không, bà cũng không được bố mẹ hay ai khác kể lại việc ông Kỷ cho gia đình bà mượn để làm lối đi.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Y: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có tranh chấp, xã Y, huyện TY chưa có bản đồ địa chính.

Tại Văn bản số 283/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 04-7-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TY đã trả lời như sau:

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân liên quan đến vụ án, Ủy ban nhân dân huyện TY đã căn cứ Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 1998; Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo hình thức kê khai, trích đo của từng hộ gia đình, cá nhân, từng trường hợp cụ thể do chưa có bản đồ địa chính.

Đối với đường dân sinh được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U 506880 cho hộ ông Ngô Đức V: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 26-10-2001 trên địa bàn xã Y, huyện TY không có bản đồ địa chính, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức kê khai, trích đo của từng hộ gia đình, cá nhân, từng trường hợp cụ thể. Do đó về tổng quan không thể hiện vị trí, kích thước như thế nào, đi từ đâu đến đâu, có kết nối đường công cộng hay không.

Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả như sau: Phần diện tích đất mà bà Bùi Thị H xác định là lối đi gồm các thửa số 01, 02 trên sơ đồ đo đạc, được giới hạn bởi các điểm A1-A15-A14-A3-A4-A1, các tài sản trên đất bao gồm 26 cây cọ, 21 cấy quế, một phần chuồng chăn nuôi gà có diện tích 3,5 m^2 , một phần chuồng chăn nuôi lợn có diện tích 1 m^2. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì lối đi mà bà Bùi Thị H xác định (thửa đất số 01, 02) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông Dương Đức K.

Ngoài ra theo yêu cầu của bà Bùi Thị H, Tòa án đã tiến hành định giá tài sản gồm đất tranh chấp và các tài sản có trên đất.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn xác định lối đi gồm thửa đất số 01, 02 trên sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ là lối đi chung, thuộc quản lý của nhà nước, do đó yêu cầu bị đơn phải trả lại lối đi này và thu dọn, tháo dỡ toàn bộ cây cối, tài sản trên đất để nguyên đơn có lối đi vào đất của nguyên đơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm có bà Dương Thị Tuyết M, bà Dương Thị H, bà Dương Thị S, bà Dương Thị Thanh Ng) đều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lối đi thuộc đất do bố mẹ để lại, không phải là lối đi do nhà nước quản lý và kể từ khi bà Ký chuyển đi nơi khác sinh sống, bố mẹ bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai, bà Bùi Thị H cũng chưa bao giờ sử dụng phần diện tích đất đang có tranh chấp để làm lối đi.

Bà Dương Thị Ng (vợ ông Dương Đức Ng) trình bày: Vợ chồng ông bà sử dụng đúng với diện tích đất do bố mẹ chồng bà để lại, một phần chuồng chăn nuôi lợn, nuôi gà là tài sản của vợ chồng bà, do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TY phát biểu:

Về sự tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật, quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi của bà Bùi Thị H về việc buộc ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph phải trả lại lối đi được giới hạn bởi các điểm A1-A2-A15-A14-A3-A4-A1 (thửa đất số 01, 02 trên sơ đồ đo đạc) và thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản, cây cối trên diện tích đất tranh chấp; Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo: Đề nghị tuyên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Bà Bùi Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Đức Ng bà Dương Thị Ph trả lại lối đi do Nhà nước quản lý để bà có lối đi vào đất của gia đình bà, do đó xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp lối đi chung".

[1.2] Về thẩm quyền: Đất đang tranh chấp có địa chỉ tại Thôn Th, xã Y, huyện TY nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TY.

[1.3] Về người tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa anh Dương Ngọc Lễ và ông Trần Minh Trường vào tham gia tố tụng để xác định công sức đóng góp liên quan đến đất, tài sản trên đất. Qua lời khai của anh Lễ và ông Trường, xác định những người này không liên quan gì đến vụ án, do đó Tòa án không triệu tập họ tham gia phiên tòa với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4] Về sự có mặt của đương sự:

Chị Dương Thị Thu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; chị Ngô Thị Th vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; anh Ngô Hồng Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó

Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự trên theo quy định tại các Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Ngô Đức V (đã chết) là chồng của bà Bùi Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Ký (tên thật là Phương Thị My, đã chết) thửa đất tại Thôn Th, xã Y, huyện TY. Thời điểm chuyển nhượng đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2001, hộ ông Ngô Đức V được Ủy ban nhân dân huyện TY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 506880, diện tích sử dụng là 2.125 m2, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 324 QSDĐ/369. Bà Bùi Thị H cho rằng trước đây, đất của gia đình bà có lối đi vào, khi bà Ký chuyển nhượng cũng nói là đất có lối đi. Hiện nay lối đi đã bị ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph rào lại nên bà không có lối đi vào đất của gia đình bà. Bà xác định lối đi này là lối đi chung, do nhà nước quản lý. Bà đã yêu cầu ông Nghi, bà Phượng phải chặt bỏ cây cối, thu dọn tài sản trên đất để trả lại lối đi cho bà nhưng không được nên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Qua lời khai của của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thể hiện trước đây có một lối đi ở vị trí như các đương sự đã xác định (phía Tây Bắc của thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dựng đất cho hộ ông Dương Đức K). Tuy nhiên thời điểm đó, các thửa đất có liên quan đến tranh chấp đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều là đất khai hoang. Do đó không đủ cơ sở để khẳng định lối đi thuộc quyền sử dụng đất của ai.

[2.3] Xét kết quả hòa giải tại cơ sở:

Kết quả kiểm tra tại thực địa của Ủy ban nhân dân xã Y xác định: Đất của gia đình bà Bùi Thị H hiện nay không có đường vào; hộ ông Dương Đức Ng đang sử dụng đất nằm trong phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đương Đức Kỷ (là bố đẻ ông Dương Đức Ng).

[2.4] Xét kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông Dương Đức K cho thấy: Đất mà hiện nay ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph đang quản lý, sử dụng đúng với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Đức K; phần diện tích đất mà bà Bùi Thị H xác định là lối đi (thửa số 01, 02 trên sơ đồ đo đạc) là đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Đức K. Ngoài ra còn xác định được đất của gia đình bà Hậu không hề có lối đi vào.

[2.5] Xét các hồ sơ, căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 506880 cho hộ ông Ngô Đức V: Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất lập ngày 08-8-2001 đã mô tả cạnh "dc" phía Nam giáp đường dân sinh, được thể hiện trên sơ đồ thửa đất kèm theo và đều có chữ ký của các hộ giáp ranh.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số U 506908 cho hộ ông Dương Đức K: Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất lập ngày 03-8-2001 đã mô tả cạnh "ab" phía Tây Bắc giáp với cây lâu năm của ông Bản (hiện nay đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Hiệp) chứ không có lối đi công cộng ở vị trí này, có sơ đồ thửa đất kèm theo và đều có chữ ký của các hộ giáp ranh.

Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của cả hai hộ gia đình đều được Ủy ban nhân dân xã Y xác nhận không có tranh chấp và được chuyển lên cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó cơ quan địa chính có thẩm quyền (Phòng địa chính) đã kiểm tra, thẩm định hồ sơ đăng ký đất, xác nhận đất có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân xã xác nhận là hợp lệ, đủ điều kiện đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về Căn cứ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến vụ án: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân huyện TY đã căn cứ Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 1998; Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, đủ cơ sở khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Dương Đức K và giấy chứng nhận quyện sử dụng đất cấp cho hộ ông Ngô Đức V là đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Xét nội dung Văn bản số 283 đã trình bày ở trên: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo hình thức kê khai, trích đo của từng hộ gia đình, cá nhân. Mặc dù trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Ngô Đức V thể hiện có đường dân sinh nhưng không được miêu tả chi tiết, cụ thể, đi từ đâu đến đâu. Do đó, không có cơ sở để khẳng định đất nhà bà Bùi Thị H có lối đi.

[2.7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy, đất của gia đình bà Bùi Thị H là bất động sản khép kín, không có lối đi. Tại vị trí mà bà Bùi Thị H xác định là lối đi là đất đã được cấp cho hộ ông Dương Đức K, không phải là lối đi công cộng. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H buộc ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph phải trả lại diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và tháo dỡ, thu dọn toàn bộ tài sản, cây cối trên đất để bà Bùi Thị H có lối đi vào đất của gia đình nhà bà là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.8] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph phải trả lại lối đi do xác định đây là lối đi chung chứ không yêu cầu mở lối đi theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự. Tòa án đã giải thích cho bà Bùi Thị H về quyền được yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề trong trường hợp bất động sản bị vây bọc nhưng bà Hậu không thay đổi nội dung khởi kiện do đó Tòa án không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Bà Bùi Thị H có thể thỏa thuận với chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý. Nếu không thỏa thuận được thì có thể khởi kiện bằng một vụ án khác.

[2.9] Đối với giá trị đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp: Do nguyên đơn không yêu cầu mở lối đi theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự, do đó Hội đồng xét xử không đánh giá về giá trị tài sản cũng như nghĩa vụ phải bồi thường giá trị tài sản trong trường hợp được mở lối đi.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí, xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H không được chấp nhận nên bà Bùi Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng).

[3.2] Về chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H không được chấp nhận nên bà Bùi Thị H phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của bà Bùi Thị H không được chấp nhận nên bà Bùi Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo quy định.

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

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TY tại phiên tòa đã phù hợp với quy định pháp luật nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc buộc ông Dương Đức Ng, bà Dương Thị Ph phải trả lại lối đi được giới hạn bởi các điểm

A1-A2-A15-A14-A3-A4-A1 (thửa đất số 01, 02 trên sơ đồ đo đạc) và thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản, cây cối trên diện tích đất tranh chấp.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Bùi Thị H phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.000.000 đồng và số tiền chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng. Xác nhận bà Bùi Thị H đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Biên lai số AA/2021/0001983 ngày 25-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TY. Bà Bùi Thị H đã nộp đủ.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 Yên Bái;
- VKSND huyện TY;
- Chi cục THADS huyện TY;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, TA, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phú Duy