

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NAM TRỰC
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 03/2019/DS-ST

Ngày: 23 - 7 - 2019

V/v: Tranh chấp ngõ đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM TRỰC, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thịnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Xuân Tiến.

2. Bà Đặng Thị Thơm.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Trực tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Là – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai, vụ án dân sự thẩm thụ lý 05/2019/ TLST- DS ngày 08 tháng 4 năm 2019 về việc: "Tranh chấp ngõ đi chung ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2019/QĐXX- ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông **Vũ Văn L**, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm L, Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Nam Định (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm L Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Nam Định (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Nam Định.

Đại diện theo pháp luật là ông Đoàn Văn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S.

2. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm L, Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Nam Định (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền cho bà Vũ Thị H là ông Nguyễn Văn H.

3. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm L, Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Nam Định (vắng mặt). ;

Đại diện theo ủy quyền cho bà Vũ Thị T là ông Vũ Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày đề ngày 05/4/2019 và lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn ông Vũ Văn L trình bày:

Năm 1993 gia đình ông và gia đình ông Nguyễn Văn H được hợp tác xã Nam Đồng cấp đất tại xóm Vụng Lắm, thôn Tây Lạc xã Đồng Sơn. Đến năm 2004 gia đình nhà ông được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) diện tích 305 m², tại thửa số 307, tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn. Gia đình ông H được cấp GCNQSDĐ diện tích 315 m², thửa số 306, tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn. Khi đó thửa đất nhà ông và nhà ông H có một ngõ đi chung ra đường Bình Sơn. Vị trí ngõ đi chung ở phía Bắc tiếp giáp với thửa đất nhà ông và nhà ông H, ở phía Nam tiếp giáp với thửa đất nhà ông B và nhà ông C, ngõ rộng khoảng 02 m. Trong khoảng thời gian đó ông H đã xây dựng công trình, trồng cây trên phần diện tích đất ngõ tiếp giáp với đất nhà ông H. Hiện nay ngõ đi chung chỉ còn phần tiếp giáp với đất nhà ông, nên để ra đường Bình Sơn phải đi vòng lối khác rất bất tiện.

Ông đã nhiều lần yêu cầu ông H tháo dỡ công trình trả lại phần ngõ đi chung nhưng ông H không trả.

Tại phiên toà hôm nay, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn H phải dỡ bỏ công trình xây dựng, di dời cây trồng để trả lại diện tích ngõ đi chung có chiều dài tiếp giáp hết cận Nam đất nhà ông H là 13,9 m, chiều rộng là 02 m.

Tại phiên toà cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn H trình bày: Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng được giao năm 1993, đến năm 2004 được cấp GCNQSSĐ với diện tích 315 m², thửa 306, tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn. Từ khi được giao đất, tiếp giáp ở cận Nam thửa đất gia đình ông và gia đình ông L có 01 ngõ chung, chiều rộng khoảng 02m, mở thông ra đường liên xã Bình Sơn. Do thời gian đó không có gia đình nào sử dụng nên gia đình ông đã xây dựng tường bao, chuồng gà và trồng cây trên phần đất ngõ giáp với thửa đất nhà ông. Năm 2004, nhà nước cấp GCNQSSĐ, đã cấp cả phần diện tích đất ngõ đi chung vào thửa đất 306. Năm 2017, nhà nước mở rộng đường Bình Sơn, gia đình ông đã phá tường bao, xây lùi vào trong, nhường đất ở cận Đông để mở rộng đường Bình Sơn như hiện nay.

Ông L yêu cầu trả lại phần diện tích ngõ đi chung rộng 02 m, giáp cận Nam thửa đất nhà ông đang sử dụng, ông không đồng ý, vì diện tích đất thực tế ông đang sử dụng tại thửa 306, tờ bản đồ 38, xã Đồng Sơn không đủ diện tích được cấp GCNQSSĐ là 315 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện UBND xã S trình bày: Khoảng những năm 1990 đến năm 1994, Hợp tác xã Nam Đồng cấp cho các hộ gia đình, ở xóm Vụng Lắm, Tây Lạc, xã Đồng Sơn, trong đó có hộ ông Vũ Văn L và hộ ông Nguyễn Văn H. Năm 2004, hộ ông H được cấp GCNQSSĐ diện tích 315 m², tại thửa 306, hộ ông L được cấp diện tích 305 m², tại thửa 307, đều thuộc tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn. Ở phía Nam đất nhà ông L và nhà ông H có một ngõ đi chung công cộng, do Ủy ban nhân dân xã S quản lý, rộng khoảng 02 m đi ra đường Bình Sơn. Ủy ban nhân dân xã S yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn H phải dỡ bỏ công trình xây dựng, di dời cây trồng để trả lại diện tích đất ngõ đi chung công cộng. Diện tích đất thực tế ông H sử dụng có thay đổi so với diện tích được cấp GCNQSSĐ, tại thửa 306, tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn, lý do là một phần đất ở cận Đông của thửa đất nhà ông H đã sử dụng để mở rộng đường Bình Sơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Trực phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Về thẩm quyền thụ lý vụ án; xác định quan hệ pháp luật; xác định tư cách người tham gia tố tụng; thu thập chứng cứ; gửi và tổng đạt các văn bản tố tụng đều đảm bảo đúng các quy định của pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng pháp luật Tố tụng dân sự 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.

- Về nội dung: Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 7; khoản 2 Điều 8 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí Tòa án.

- + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn L.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và chị Vũ Thị H phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích ngõ đi chung và di dời cây trồng để trả lại diện tích ngõ đi chung công cộng, do UBND xã Đồng Sơn quản lý.

- + Về án phí: Ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ông Vũ Văn L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại diện tích ngõ đi chung nên đây là tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Nam Trực thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã S vắng mặt nhưng đã có đơn xin giải quyết vắng mặt. Bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T vắng mặt

nhưng có đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật dân sự, Tòa án huyện Nam Trực vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân xã S, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T.

Về yêu cầu của nguyên đơn:

[2] Ông Vũ Văn L sử dụng thửa đất 307, ông Nguyễn Văn H sử dụng thửa đất 306, thuộc tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn, đều được Hợp tác xã Nam Đồng cấp từ năm 1993, đến năm 2004 cả hai thửa đất trên đều được cấp GCNQSDĐ.

Theo bản đồ địa chính lập 1995, chỉnh lý năm 2004, sơ đồ đã ngoại đo đạc thửa đất 306, tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn, có chữ ký của ông Nguyễn Văn H, thì ranh giới ở cận Nam của thửa đất số 306, đứng tên chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn H, tiếp giáp với ngõ đi chung. Tại bản tự khai 03/5/2019 và lời trình bày trong biên bản hòa giải ngày 12/6/2019 ông Nguyễn Văn H cũng thừa nhận khi được giao sử dụng thửa đất 306 thì ở cận Nam tiếp giáp với ngõ đi chung, rộng khoảng 02 m, nhưng vì không ai sử dụng nên gia đình ông H đã xây rào sử dụng diện tích ngõ đi chung ở trên.

Như vậy có cơ sở để xác định, tiếp giáp ở cận Nam thửa của nhà ông H đang sử dụng (thửa số 306) có một ngõ đi chung từ đất nhà ông L (thửa 307) ra đường liên xã Bình Sơn.

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019 phần ngõ đi chung tiếp giáp với toàn bộ cận Nam thửa đất ông H và tiếp giáp với cận Bắc của thửa đất ông C đều có chiều dài là 13,9 m; Tây ngõ tiếp giáp với ranh giới đất giữa nhà ông L và nhà ông H là 02 m, ở phía Đông tiếp giáp với đường Bình Sơn có chiều rộng là 02 m.

[4] Tại biên bản ngày 16/5/2019, UBND xã S xác định tiếp giáp với cận Nam thửa đất ông H đang sử dụng (thửa 306) là ngõ đi chung công cộng, do Ủy ban nhân dân xã S quản lý. Ủy ban nhân dân xã S yêu cầu gia đình ông H phải dỡ bỏ công trình xây dựng, di dời cây trồng để trả lại diện tích đất ngõ đi chung.

[5] Ông H cho rằng diện tích đất thực tế tại thửa 306, hiện tại không đủ diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là 315 m², nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở vì: Theo bản đồ địa chính năm 1995, chỉnh lý năm 2004, sơ đồ đã ngoại thể hiện phần ngõ đi chung gia đình ông H đang sử dụng không thuộc thửa 306. Theo xác nhận của đại diện UBND xã S (biên bản ngày 16/5/2019) và lời trình bày của ông Nguyễn Văn H thì năm 2017, đã lấy một phần đất tại cận Đông của thửa 306 để mở rộng đường Bình Sơn. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2019, diện tích đất thực tế và diện tích đất đã lấy ra làm đường Bình Sơn phù hợp với diện tích đất ông H đã được cấp GCNQSDĐ.

Từ [2], [3], [4] và [5] có căn cứ xác định gia đình ông Nguyễn Văn H đã lấn chiếm diện tích ngõ đi chung công cộng, do Ủy ban nhân dân xã S quản lý, có chiều dài ở phía Bắc tiếp giáp với cận Nam của thửa đất 306 đang do ông H

sử dụng, ở phía Nam tiếp giáp với cận Bắc của thửa đất 305 đang do ông C sử dụng, đều có chiều dài 13,9 m. Chiều rộng của phần ngõ đi chung là 02 m. Phần diện tích ngõ đi chung bị lấn chiếm là 27,8 m². Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn L có cơ sở để chấp nhận. Gia đình ông Nguyễn Văn H phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng và di dời cây trồng, trả lại diện tích ngõ đi chung là 27,8 m² để sử dụng công cộng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của ông Vũ Văn L được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; điểm b, khoản 2 Điều 203; khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 7; khoản 2 Điều 8 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn L.

1.1. Xác định diện tích đất 27,8 m² có ranh giới cụ thể dưới đây là ngõ đi chung công cộng, do Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Nam Định quản lý.

- Ranh giới phía Bắc của Ngõ đi chung tiếp giáp với cận Nam của thửa đất 306, tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định, đi qua điểm mốc số 4 và điểm mốc số 5, kéo dài về phía Đông tiếp giáp với đường Bình Sơn.

Trong đó:

Điểm mốc số 4 nằm trên ranh giới đất giữa nhà ông Vũ Văn L và ông Nguyễn Văn H, về phía Nam cách góc tường phía Tây Bắc của công trình phụ nhà ông C là 2,2 m.

Điểm mốc số 5, về phía Nam, song song với mép đường Bình Sơn, cách góc tường phía Đông Bắc nhà ở của ông C là 3,7 m.

- Ranh giới phía Nam của ngõ đi chung, tiếp giáp với cận Bắc của thửa đất gia đình ông C sử dụng tại thửa 305, tờ bản đồ số 38, xã Đồng Sơn, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định, đi qua hai điểm mốc số 15 và điểm mốc số 6, kéo dài về phía Đông tiếp giáp với đường Bình Sơn.

Trong đó:

Điểm mốc số 15, nằm trên ranh giới đất kéo dài giữa nhà ông Vũ Văn L và ông Nguyễn Văn H, về phía Nam cách góc tường Tây Bắc của công trình phụ nhà ông C là 0,2 m.

Điểm mốc số 6 về phía Nam, song song với mép đường Bình Sơn, cách góc tường phía Đông Bắc nhà ở của ông C là 1,7 m.

- Ranh giới phía Đông ngõ đi chung, tiếp giáp với đường Bình Sơn, đi qua 02 điểm mốc nằm trên ranh giới phía Bắc và phía Nam của ngõ đi chung.

- Ranh giới phía Tây ngõ đi chung đi qua điểm mốc số 4 và điểm mốc số 15.

1.2. Ông Nguyễn Văn H và bà Vũ Thị H có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và di dời cây trồng để trả lại diện tích ngõ đi chung như đã xác định ở trên.

(Kèm theo bản án là sơ đồ ngõ đi chung, tiếp giáp với thửa đất 306 và thửa 305, tờ bản đồ 38, xã Đông Sơn, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.)

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002223 ngày 08/4/2019 được trả lại cho ông Vũ Văn L.

3. Về quyền kháng cáo: Ông Vũ Văn L, ông Nguyễn Văn H, bà Vũ Thị H và bà Vũ Thị T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân xã S có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, các đương 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- UBND xã S;
- Lưu HS + VP

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Thịnh

