

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 03/2017/DS-ST
Ngày: 26 - 10 - 2017
*V/v tranh chấp về lối đi, đất
rừng, mạch nước và yêu cầu
hủy GCNQSDĐ*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Dục
2. Bà Nguyễn Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2017 về “*Tranh chấp về lối đi, đất rừng, mạch nước và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Minh T.

Địa chỉ: SN 01, tổ 2, đường Lê Hoàn, phường Nguyễn Trãi, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

2. Bị đơn: Ông Vương L (Vương Văn L).

Địa chỉ: Tổ 2, đường LH, phường N, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân P – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H (Văn bản ủy quyền số 1427 ngày 25 tháng 10 năm 2017);

- Anh Vương Việt C, chị Dương Thị Hoài T, anh Vương Tiến T, bà Mã Thị T. Cùng trú tại: Tổ 2, đường LH, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vương Việt C, chị Dương Thị Hoài T, anh Vương Tiến T: Ông Vương L

(Vương Văn L). Địa chỉ: Tổ 2, đường LH, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 6 năm 2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/10/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/01/2017, các bản tự khai và biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Ngô Minh T trình bày: Tháng 6 năm 1985, gia đình ông có mua của gia đình ông Trần Văn T (đã chết) diện tích đất rừng khoảng 2000m², trên đất có 30 bụi tre. Diện tích đất này có vị trí nằm phía sau nhà ông Vương L, có lối đi là con đường mòn rộng khoảng 80cm, bên cạnh là rãnh nước từ trên rừng chảy xuống và có mạch nước ngầm tự nhiên. Hiện nay lối mòn và mạch nước ngầm này vẫn còn, gia đình ông sử dụng đất rừng để khai thác lâm sản, nguồn nước ngầm tự nhiên dùng để sinh hoạt. Trước đây để dẫn nguồn nước này về sử dụng, gia đình ông và gia đình bà Phạm Thị T đã bắc máng tre để dẫn nước (Bà T hiện nay đã chuyển đi nơi khác và bán đất cho ông Nguyễn Viết T). Đến năm 1987 gia đình ông bắc nước bằng ống thép mạ kẽm để dẫn nước về. Năm 2012, gia đình ông Vương L đã san ủi đất để xây nhà cho con trai ông L là anh Vương Việt C. Nhà ông L san ủi đất đã san cả lối đi chung lên rừng và phần đất của gia đình ông, làm hỏng một phần đường ống kẽm của gia đình ông. Hai bên đã thỏa thuận bằng miệng với nhau 02 nội dung: Thứ nhất, gia đình ông T tự bắc lại ống nước bằng nhựa cao cấp (màu đen); Thứ hai, sau khi ông L san ủi xong đường đi, đường nước sẽ quy hoạch rõ ràng. Vì vậy hai bên không lập thành biên bản hay giấy tờ gì khác. Tuy nhiên đến ngày 14/01/2016, gia đình ông L tự dùng dao cắt đường ống nước bằng nhựa của gia đình ông và chiếm nguồn nước tự nhiên mà gia đình ông đang sử dụng với lý do toàn bộ khu vực có nguồn nước ông L đã được cấp GCNQSDĐ, dẫn đến phát sinh tranh chấp giữa hai nhà. Ông T cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của gia đình ông Vương L không đúng với quy định của pháp luật vì không lấy ý kiến của 05 hộ liền kề khi thay đổi diện tích và mục đích sử dụng đất; Không có bộ phận đo đạc; Ông T không được chủ trì cuộc họp và không nhận được niêm yết đối với hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của gia đình ông L; Gia đình ông L đã quy hoạch xây một phần góc nhà lên trên vị trí đường mòn và đường nước của gia đình ông. Sự việc trên đã được hòa giải ở cơ sở nhưng không thành. Vì vậy, ông T làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các vấn đề sau:

1. Đề nghị gia đình ông L trả lại lối đi lên rừng đúng vị trí, diện tích theo lối mòn cũ; trả lại phần đất rừng sát gốc tre đã có từ lâu đời để gia đình ông tiện chăm sóc và khai thác;

2. Đề nghị gia đình ông L trả lại mạch nước ngầm tự nhiên;

3. Yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số BR 505478 do UBND thành phố Hà Giang cấp ngày 29/5/2015 mang tên ông Vương L và bà Mã Thị T.

Theo bản tự khai ngày 08/11/2016 và biên bản lấy lời khai ngày 23/02/2017, bị đơn ông Vương L trình bày: Năm 1987 ông mua căn nhà gỗ ba

gian của ông Nguyễn Văn S tại tổ 25 (nay là tổ 2) phường Nguyễn Trãi, cùng toàn bộ đất đai, vườn rừng. Khu đất gia đình ông là khu đất sinh lầy có nhiều mạch nước ngầm tràn lên xung quanh. Thời kỳ đó có một số hộ gia đình đắp thành vũng đặt ống máng bằng tre đưa nước về dùng, mạch nước ít dần các hộ gia đình đó cũng thôi không sử dụng nữa. Phạm vi mạch nước hoàn toàn nằm trong đất của gia đình ông đã được nhà nước cấp bìa đỏ đất vì vậy gia đình ông có quyền quản lý, sử dụng, định đoạt. Năm 2000, gia đình ông được cấp GCNQSDĐ, sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai. Gia đình ông sống ở đây được khoảng 3-4 năm thì ông M (là bố của ông T) và ông T đến nhà ông xin bắc ống nước đưa nước về dùng. Khi đó nước có nhiều, ông đồng ý cho nhà ông T đặt ống nước đào qua bờ ao gia đình ông. Đến năm 2010, gia đình ông mới san ủi đất, lấp ao để chuyển đổi mục đích sử dụng. Do san ủi nên mạch nước cũng thay đổi. Chỗ mạch nước ông T đặt ống không còn nữa. Sau đó ông T tự đặt ống dẫn nước vào vị trí gia đình ông đang sử dụng. Vì ống nước mà gia đình ông T đã nhiều lần và chạm với gia đình ông gây ra mất đoàn kết. Lúc ống nước tắc cũng đã có sự nghi ngờ do gia đình ông chặn nước hoặc rút ống nước. Thực tế trong nhiều năm qua đã diễn ra rất nhiều phức tạp. Gia đình ông T cách gia đình ông một hộ gia đình và cách một con đường chứ không ở liền kề với nhau. Việc ông T đề nghị phải trả lại mạch nước ngầm nằm trong diện tích đất nhà ông (hiện tại là nhà đất của anh C con trai ông) về lâu dài ảnh hưởng đến việc sinh hoạt và xây dựng nên ông không đồng ý để cho ông T đặt ống nước trên đất của ông và đi qua diện tích đất của ông. Về lối đi ông đề nghị nguyên đơn xuất trình giấy tờ được nhà nước cấp đất để làm lối đi lên đồi, vì từ trước đến nay ông T muốn lên vườn rừng lấy củ thì phải qua lối đi nhà ông chứ nhà ông T không có lối đi riêng ở đâu. Đất đai nhà ông T không liền kề với đất gia đình ông nên ông không chấp nhận đề nghị này của ông T. Về đề nghị hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ mà UBND thành phố đã cấp cho ông của ông T ông không nhất trí vì đây không phải là cấp bìa đỏ mới mà cấp đổi

Theo bản tự khai ngày 08/11/2016 và ngày 28/02/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vương Việt C - con trai ông Vương L khai: Vợ chồng anh được bố mẹ là ông bà Vương L, Mã Thị T để lại cho mảnh đất. Vợ chồng anh đã xây nhà ở và có GCNQSDĐ. Anh không biết ông T bắc ống nước từ bao giờ, chỉ sau khi anh làm nhà xong thì vợ chồng ông T lên đòi bắc ống nước. Vợ chồng ông T mang theo quốc xẻng lên đào bới trước cửa nhà anh, gia đình anh không đồng ý nên cả hai bên xảy ra to tiếng. Bà T - vợ ông T chửi bới thiếu văn hóa dẫn đến cãi chửi nhau. Sau đó vài ngày có tổ hòa giải đến giải quyết với bố mẹ anh nhưng vì đây là đất của gia đình anh nên anh không đồng ý cho ông T đặt ống nước qua nhà anh nữa. Nguồn nước này chỉ là mạch nước tràn từ dưới lòng đất lên chứ không phải là đường nước suối chảy từ trên đồi xuống hoặc kênh mương nước đã có từ lâu. Mùa mưa thì có nhiều sang mùa khô thì ít, có thời gian cạn khô. Mạch nước hiện tại cách bức tường rào nhà anh chưa đầy 1m và phần đất còn lại đằng sau nhà anh sau này anh sẽ san ủi để sử dụng nên có thể mạch nước này sẽ không còn được như cũ, có thể mất đi hoặc tràn ở chỗ

khác. Để tránh những va chạm sau này dẫn đến hậu quả không tốt cho cả hai gia đình và các hộ khác liền kề tại mảnh đất này, gia đình anh không đồng ý cho ông T bắc đường nước qua đất nhà anh nữa. Mặt khác liền kề hai bên nhà anh là hai chủ hộ khác nữa tiến tới họ cũng xây nhà cũng xảy ra va chạm về đường nước. Gia đình anh cũng đã hỏi ý kiến của hai gia đình đó và họ đều không đồng ý cho ông T bắc ống nước để tránh sự va chạm khi họ làm nhà. Từ trước đến nay anh không thấy có bất kỳ hệ thống cấp thoát nước nào trên phần đất của bố mẹ anh đang có quyền sử dụng và cũng không có lối đi nào đi qua phần đất của bố mẹ anh trước khi anh xây dựng nhà ở.

Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/02/2017 và bản tự khai 28/2/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị Hoài T trình bày: Chị về làm dâu từ năm 2003 đến năm 2012 bố mẹ chồng chị là ông L và bà T san ủi đất nên vợ chồng chị ra ngoài ở thuê. Đến năm 2014 bố mẹ chồng chị cho vợ chồng chị mảnh đất đã có GCNQSDĐ năm 2000. Năm 2015 vợ chồng chị đã xây nhà trên mảnh đất đó. Chị không biết nhà ông T bắc ống nước từ bao giờ. Sau khi nhà chị làm nhà xong thì chị thấy ông T lên đòi bắc ống nước. Vợ chồng ông T 02 lần lên mang quốc xẻng lên đào bới ngay trước cửa nhà chị, bố mẹ chị và chị ra không cho đào bới nên hai bên to tiếng. Chị có nói đồng ý cho ông T bắc nước nhưng phải dùng chung với nhà chị, nhà ông T dùng hai ngày, nhà chị dùng một ngày, nhưng vợ chồng ông T không đồng ý mà chỉ muốn lắp đường nước riêng nhà mình dùng nên gia đình chị không đồng ý cho gia đình ông T lắp đường nước nữa. Hiện tại nhà chị sử dụng nguồn nước này để sinh hoạt. Trước đây chỉ có ông T sử dụng. Về lối đi lên rừng: Từ khi chị về đó ở không có lối đi chung nào mà chỉ có một con đường đi lên nhà chị, một số hộ phải đi qua nhà chị mới lên được rừng. Ông T phải đi qua nhà chị mới lấy được nước ngầm cũng như lên rừng khai thác tre. Việc ông T yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Lchị cho rằng là không có cơ sở. Chị đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai của đương sự 23/2/2017 và bản tự khai 28/2/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vương Tiến T trình bày: Về nguồn gốc đất, anh T xác nhận đúng như ông L đã khai. Về nguồn nước: Đây là nguồn nước tự nhiên, do trước đây chưa được quy hoạch nên một số hộ gia đình xung quanh gia đình anh như: bà M, ông T có xin được lấy nhờ nguồn nước này về sử dụng. Năm 2014 gia đình anh san ủi mặt bằng chuyển mục đích sử dụng và chuyển nhượng cho anh trai anh là Vương Việt C được sử dụng phần diện tích đất có mạch nước mà ông T đang nhờ sử dụng. Anh trai anh làm nhà và không cho ông T sử dụng nữa. Vợ ông T thấy vậy liền chửi bới lăng mạ gia đình anh còn gọi người nhà lên tự ý đào bới vào phần diện tích đất của gia đình anh gây mất an ninh trật tự trong khu phố, hàng xóm xung quanh cũng được chứng kiến. Sau đó công an phường lên giải quyết. Ông T đòi lại đường mòn lên đồi phía sau là không có cơ sở pháp lý không có một cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận là có đường mòn đi lên đồi phía sau qua diện tích đất nhà anh cả. Nguồn nước ông T đòi phải để lại đường dẫn nước cho gia đình ông T sử

dụng và dành một phần đất để đi lên đồi anh hoàn toàn không đồng ý. Hiện nay phần diện tích đất mà gia đình anh đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp với ai nên việc ông T đòi thu hồi GCNQSDĐ với các cơ quan có thẩm quyền là không có căn cứ và cơ sở pháp lý. Anh đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Theo bản tự khai ngày 28/02/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên bà Mã Thị T trình bày: Về nguồn gốc đất, mạch nước tự nhiên cũng như lối đi lên rừng, bà T xác nhận đúng như ông L đã khai. Bà T cho rằng nhà ông T không có vườn rừng với diện tích như ông T khai. Trên đồi chỉ có khoảng 5-6 bụi tre. Ông T khai đã mua của ông T diện tích đất 2000m² là không đúng. Cả tre của gia đình bà và một số hộ khác còn không đến 30 khóm mà ông T khai là ông T quản lý, sử dụng 30 khóm tre là không đúng với thực tế. Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án đến thực địa xem xét cụ thể, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi trả lại một phần đất rừng; Thỏa thuận được với bị đơn về lối đi lên rừng; Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí với đề nghị của nguyên đơn, phần còn lại giữ nguyên quan điểm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc trả lại mạch nước ngầm và yêu cầu hủy QĐ cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đều tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề xuất:

- Tại phiên tòa, ông T nhất trí đi qua đường dân sinh lên rừng. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật TTDS năm 2015 công nhận sự thỏa thuận về phần này.

- Về việc ông T yêu cầu ông L trả lại phần đất rừng sát gốc tre, xét thấy: Đương sự rút yêu cầu phần này là tự nguyện. Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 244 BLTTDS chấp nhận và đình chỉ phần yêu cầu trên của ông T.

- Về việc ông T đề nghị ông L trả lại mạch nước ngầm tự nhiên và yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số BR 505.478 do UBND thành phố H cấp ngày 29/5/2015 mang tên ông Vương L và bà Mã Thị T. Căn cứ vào hồ sơ thủ tục xin cấp GCNQSDĐ của ông L, bà T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Việc ban hành quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ đất hoàn toàn dựa trên hồ sơ đất cũ đã được cấp GCNQSDĐ năm 2000. Bên cạnh đó, toàn bộ diện tích đất ông L được cấp không có phần đất nào của ông Tân bị cấp vào trong đất của ông L. Do đó, yêu cầu của ông T đề nghị hủy quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số BR 505478 do UBND thành phố H cấp ngày 29/5/2015 mang tên ông Vương L và bà Mã Thị T là không có căn cứ.

* **Đề xuất:** Căn cứ Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 246 BLTTDS; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 100, 188 Luật đất đai 2013; Điều 252, Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ diễn biến của phiên tòa và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Vương L phải trả lại lối đi lên rừng đúng vị trí, diện tích theo lối mòn cũ; trả lại phần đất rừng sát gốc tre đã có từ lâu đời để gia đình ông T tiện chăm sóc và khai thác, trả lại mạch nước ngầm tự nhiên và yêu cầu hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ. Căn cứ Điều 26, khoản 4 Điều 34 BLTTDS 2015 việc giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND cấp tỉnh.

Tư cách người tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung người tham gia tố tụng gồm: Nguyên đơn ông Ngô Minh T, bị đơn ông Vương L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông T gồm anh Vương Việt C, anh Vương Tiến T, chị Dương Thị Hoài T. Quá trình thụ lý vụ án, ban đầu Tòa án xác định bà Mã Thị T là bị đơn trong vụ án. Quá trình xác minh thu thập chứng cứ và căn cứ vào đơn khởi kiện: Tòa án xác định lại bà Mã Thị T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (là vợ của bị đơn ông Vương L liên quan đến quyết định hành chính đang bị khởi kiện). Tại phiên tòa bà T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 BLTTDS Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Ông T đề nghị gia đình ông L trả lại lối đi lên rừng đúng vị trí, diện tích theo lối mòn cũ. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ đất lâm nghiệp do phòng tài nguyên và môi trường cung cấp thì hộ gia đình ông T và gia đình ông L đều được giao đất lâm nghiệp để quản lý (thể hiện tại biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa (bút lục số 185 đến 194). Tại phiên sau khi Hội đồng xét xử tiến hành cho các đương sự trình bày phía bên nguyên đơn ông Ngô Minh T thừa nhận khi mua đất của ông T, ông T không bàn giao phần đường đi nào cả nhưng có một lối mòn lên rừng, từ trước đến nay ông đều đi qua con đường nhà ông L để đi lên rừng và ông L chưa bao giờ ngăn cấm ông T đi lại, chỉ khi phát sinh tranh chấp con trai ông L là anh T có hành vi nói năng là cấm đoán nên ông mới khởi kiện. Hiện tại ông L cũng không có hành vi ngăn cản các hộ gia đình khác đi qua nhà ông L để lên rừng khai thác. Phía ông L khẳng định từ trước đến nay ông không có hành vi cấm đoán và cản trở không cho ông T đi qua đường nhà ông để đi lên rừng. Khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất ông đã hiến đất

làm đường dân sinh, đường dân sinh này ông T đi qua để lên rừng, và hiện tại ông L vẫn để ông T đi lên rừng qua lối đi đó. Như vậy, cả hai bên đương sự đều công nhận về lối đi lên rừng không có tranh chấp và hai bên thỏa thuận thống nhất: Ông T đi lên rừng nhà ông T thì đi qua đường nhà ông L, qua đường dân sinh và qua phần rừng nhà ông L để lên rừng nhà ông T, ông L không cản trở và tạo điều kiện để cho ông T đi qua.

Hội đồng xét xử xét thấy, sự thỏa thuận này của hai bên đương sự là phù hợp, không trái đạo đức và không trái quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 246 BLTTDS 2015 cần công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự tại phiên tòa.

[2.2] Về yêu cầu trả lại phần đất rừng sát gốc tre đã có từ lâu đời để gia đình ông T tiện chăm sóc và khai thác, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa ông T thừa nhận, phần đất rừng này hiện tại chưa bị lấn chiếm, bụi tre ông T vẫn là người sử dụng. Phần đất rừng sát bụi tre ông có viết trong đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nhưng quá trình Tòa án giải quyết ông không có đề nghị gì vì thực tế không có lấn chiếm hay tranh chấp phần đất rừng và ông T xin được rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung đòi phần đất rừng này. Hội đồng xét xử thấy rằng việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là tự nguyện không trái pháp luật. Căn cứ Điều 244 BLTTDS 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T: Đình chỉ xét xử đối với phần đất rừng yêu cầu Tòa án giải quyết

[2.3] Đối với đề nghị của ông T về việc buộc gia đình ông L trả lại mạch nước ngầm tự nhiên để gia đình ông T được sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc mạch nước. Ông T bán đất cho hai hộ gia đình là ông T (năm 1986) và ông S. Phần đất của ông S bán lại cho ông L năm 1987. Khi ông L mua đất của ông S thì ông T đã sử dụng mạch nước này. Tại phiên tòa ông T thừa nhận khi mua đất rừng của ông T, phần mạch nước ngầm này không nằm trên phần đất ông T mua của ông T.

Qua xác minh những người làm chứng là ông Nguyễn Viết T, bà Nguyễn Thị M, ông Đỗ Đình D và ông Nguyễn Ngọc T về mạch nước tự nhiên, các hộ này đều xác nhận: mạch nước này nằm phía sau nhà cũ ông L (hiện nay là nhà đất của anh Vương Việt C), thuộc khuôn viên đất của ông L. Trước đây một số hộ gia đình trong đó có hộ của ông T bắc máng tre để dẫn nước về sử dụng vào mục đích sinh hoạt. Sau khi nhà ông L san ủi mặt bằng nên mạch nước không còn ở vị trí cũ nữa. Phần đất có mạch nước ông L đã cho anh C (con trai ông L) làm nhà dẫn đến mạch nước ngầm nằm ở vị trí sau bức tường nhà anh C thuộc phần đất nhà anh C đã được cấp GCNQSDĐ. Khi ông T bắc ống dẫn nước hai bên có mâu thuẫn to tiếng với nhau, nhà ông L, anh C không cho nhà ông T tiếp tục sử dụng mạch nước tự nhiên này nữa nên xảy ra tranh chấp. Qua xem xét thẩm định tại chỗ mạch nước ngầm này không còn do ông L san ủi mặt bằng, chỉ là một vũng sinh lầy. Tại phiên tòa ông T thừa nhận về mạch nước ngầm không còn nằm trong đất của ông L mà nằm trên đất của anh C nhưng vì việc sử dụng mạch nước từ khi còn là đất của ông L nên ông vẫn khởi kiện ông L và anh C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Việc ông T cho rằng mạch nước

ngầm tự nhiên mà ông đã sử dụng phải thuộc quyền quản lý sử dụng của ông nhưng mạch nước này nằm hoàn toàn trong đất của ông L. Khi ông L thay đổi hiện trạng đất mạch nước này không còn ở vị trí cũ nữa, hiện tại mạch nước này khả năng sử dụng không được như trước. Mùa mưa thì có nước, mùa khô thì cạn có lúc không có để sử dụng. Khi anh C xây nhà mạch nước này nằm trong khuôn viên phía sau nhà anh C, nhà anh C dùng mạch nước này để sinh hoạt. Bên cạnh đó, năm 2012 gia đình ông T cũng đã sử dụng nước máy và khi không sử dụng mạch nước ngầm này gia đình ông T vẫn có nước để sinh hoạt. Hơn nữa, khi ông L được cấp GCNQSDĐ năm 2000 và năm 2014 cấp đổi GCNQSDĐ, bản thân ông T là người xác nhận việc chuyển mục đích sử dụng đất cho ông L nhưng ông T không có ý kiến gì đối với phần mạch nước ngầm nằm trên đất nhà ông L mà ông T đang sử dụng.

Theo luật tài nguyên nước: mạch nước ngầm là tài nguyên thiên nhiên. Tài nguyên thiên nhiên do Nhà nước quản lý, nhưng thực tế, mạch nước ngầm này Nhà nước không quy hoạch để cho các hộ dân sử dụng, trong bản đồ quy hoạch do phòng tài nguyên và môi trường thành phố cung cấp không thể hiện phần mạch nước ngầm nằm trên đất của ông L được nằm trong quy hoạch để người dân được khai thác và sử dụng, mà việc sử dụng mạch nước ngầm này là các hộ dân trong quá trình sống và sinh hoạt có nhu cầu sử dụng khi chưa có nước máy, gia đình ông L không quản lý mạch nước ngầm này và vẫn tạo điều kiện để cho các hộ gia đình lấy nước về dùng. Khi mạch nước này không còn nhiều một số hộ gia đình tự động không sử dụng và lắp nước máy hoặc đã lấy nước ở chỗ khác để sinh hoạt, chỉ còn duy nhất gia đình ông T sử dụng.

Theo quy định tại Điều 252 BLDS 2015 về quyền cấp thoát nước qua bất động sản liền kề: “Trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp, thoát nước buộc phải qua một bất động sản khác thì chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua phải dành một lối cấp, thoát nước thích hợp, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy.”

Đối chiếu với quy định của pháp luật, mạch nước ngầm ông T yêu cầu ông L phải trả, không phải là nguồn nước chảy từ trên cao xuống và phải chảy qua bất động sản của ông L mà mạch nước này nằm hoàn toàn trong diện tích đất ông L đã được cấp GCNQSDĐ. Về mặt luật pháp ông L không có quyền cấm ông T dùng mạch nước ngầm này vì đây là tài nguyên thiên nhiên. Nhưng vì mạch nước nằm trên diện tích đất của ông L khi ông L thay đổi hiện trạng đất dẫn đến mạch nước ngầm này không còn ở vị trí cũ nữa, việc tiếp tục cho ông T sử dụng mạch nước nằm trên đất của gia đình ông ảnh hưởng đến sinh hoạt, xây dựng và ảnh hưởng đến các hộ gia đình đã mua đất của ông L nên ông L không nhất trí để cho ông T dùng mạch nước ngầm trên đất nhà ông L nữa.

Tại phiên tòa ông T không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu buộc ông L trả lại mạch nước ngầm nhưng ông T có đề nghị nếu ông L cho ông T tiếp tục sử dụng mạch nước ngầm theo kết quả tại buổi hòa giải ở phường ngày 28/6/2016 thì ông T rút đơn khởi kiện nhưng ông L không nhất trí. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSDĐ số: 2413/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 và GCNQSDĐ số BR 505478 do UBND thành phố H cấp ngày 29/5/2015 mang tên ông Vương L và bà Mã Thị T.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa: Năm 2000 ông Vương L có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với 4.103,5m² đất vườn rừng và hộ ông Vương L đã được cấp GCNQSDĐ số: O 731033 ngày 28/6/2000 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp (căn cứ vào Quyết định số: 2413 ngày 29/5/2015 của UBND thành phố H đã nêu phần thu hồi GCNQSDĐ ông L được cấp năm 2000 (bút lục số 112 đến 114)).

Năm 2010 ông L làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với 1000m² đất vườn rừng sang đất ở. Tại biên bản kiểm tra rà soát việc sử dụng đất ngày 8/4/2014 do Ủy ban nhân dân phường N đã lập và xác định đất của gia đình ông L như sau: diện tích đất hợp pháp là 4.200,5m². Trong đó 76m² đất ở đô thị và 3933,5m² đất rừng sản xuất. Sau khi xác định mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quy hoạch đường giao thông, rãnh... đã xác định: về đất: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, về nhà phù hợp với quy hoạch và đất không có tranh chấp. Tổ kiểm tra đã có kiến nghị về đất: chuyển mục đích sử dụng là 432m² từ đất rừng sản xuất sang đất ở ODT (bút lục số 71 đến 74) biên bản này có ông Ngô Minh T là tổ trưởng ký xác nhận.

Căn cứ vào đề nghị của phòng tài nguyên môi trường thành phố H ngày 29/5/2015 UBND thành phố H đã ban hành quyết định số: 2413/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 quyết định về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và cấp đổi GCNQSDĐ tại tổ 2, phường N, thành phố H (bút lục 112). Trong Quyết định nêu rõ:

1. Cấp 06 GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 03 hộ gia đình cá nhân do nhận chuyển nhượng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Vương L và bà Mã Thị T. Tổng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là 518m² thuộc một phần các thửa 282, 283, 284 tờ bản đồ số 42 (VN-2000) phường N, thành phố H. Nay tách và mang các số thửa 283, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306. Hợp các thửa 283, 305 thành thửa 283; thửa 304, 306 hợp thành thửa 304. Trong đó: Đất ở tại đô thị (ODT) là 433m² (thửa 283, 303, 304); Đất rừng sản xuất (RSX): 85m² (thửa 300, 301, 302).

2. Cấp đổi 02 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Vương L và bà Mã Thị T. Tổng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là 3.502,5m². Thuộc các thửa 282, 284, tờ bản đồ số 42 (VN-2000) phường N. Trong đó: Đất ở tại đô thị (ODT): 75m² (thửa 282); Đất rừng sản xuất (RSX): 3427,5m² (thửa 284).

3. Thu hồi Giấy chứng nhận có số phát hành O 734033 cấp cho hộ ông Vương L theo quyết định số 1349/QĐ-UB ngày 28/6/2000 của UBND tỉnh H do chuyển nhượng và tặng cho và cấp đổi toàn bộ diện tích.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về thẩm quyền ban hành quyết định cấp GCNQSDĐ: UBND thành phố H đã căn cứ vào Luật tổ chức HĐND, Luật đất đai; Nghị định 43 ngày 15/5/2014; Thông tư số 23 ngày 19/5/2014; Thông tư số 24 ngày 19/5/2014 để ban hành quyết định là đúng thẩm quyền.

Về nội dung Quyết định: Căn cứ vào hồ sơ và tờ trình của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố H xác định: đất của ông L không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch. Căn cứ các quy định của pháp luật đã quyết định cấp GCNQSDĐ cho các hộ nhận chuyển nhượng, tặng cho và cấp đổi diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ năm 2000 không vi phạm quy định về đất đai và phù hợp với quy hoạch

Trong Quyết định cấp GCNQSDĐ tại mục 2 của quyết định có ghi rõ cấp đổi GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất rừng sản xuất với diện tích 3.427,5m² thửa 284 tờ bản đồ số 42. Giấy chứng nhận này ông T đề nghị Tòa án hủy.

Như vậy, trường hợp cấp đất của ông L không phải là cấp GCNQSDĐ lần đầu mà là cấp đổi GCNQSDĐ và việc cấp đổi này hoàn toàn nằm trong phần đất ông L đã được cấp giấy năm 2000. HĐXX thấy rằng: Hồ sơ thủ tục xin cấp GCNQSDĐ của ông L, bà T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Việc ban hành quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ hoàn toàn dựa trên hồ sơ đất cũ đã được cấp GCNQSDĐ năm 2000. Bên cạnh đó, toàn bộ diện tích đất ông L được cấp không có phần đất nào của ông T bị cấp vào trong đất của ông L. Theo quy định của pháp luật tổ tụng hành chính: Người khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính khi quyết định hành chính đó ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Trong trường hợp này khi ông L được cấp đất năm 2000 mạch nước ngầm nằm trong diện tích đất của ông L, thời điểm đó ông T vẫn sử dụng mạch nước không có ý kiến gì. Năm 2014. Khi ông L làm đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất ông T là tổ trưởng không có ý kiến gì. Khi UBND phường N lập biên bản về việc rà soát việc sử dụng đất và có yêu cầu ông L chuyển mục đích sử dụng đất ông T đã có ký xác nhận để ông L được chuyển đổi 432m² đất rừng sản xuất sang đất ở. Như vậy ông T thừa nhận toàn bộ phần đất đó của ông L không có tranh chấp. Tại phiên tòa ông T không đưa ra được căn cứ chứng minh cho rằng việc cấp đất của ông L xâm phạm đến phần đất có mạch nước thuộc sử dụng quản lý của ông T. Phía đại diện UBND thành phố H khẳng định đây là việc cấp đổi GCNQSDĐ không phải cấp mới, không có sự thay đổi về diện tích đất, hình thể đất, do đó ông T cho rằng ông L được cấp GCNQSDĐ trái pháp luật vì không có xác nhận của các hộ liên kề, không có bộ phận dẫn đo đạc, không có tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư, không có biên bản niêm yết công khai không thuộc trường hợp cấp đổi GCNQSDĐ nên yêu cầu của ông T là không có căn cứ đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của ông T về đề nghị hủy Quyết định cấp giấy và GCNQSDĐ

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại mạch nước ngầm và đề nghị hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số BR 505478 do UBND thành phố H cấp ngày 29/5/2015 mang

tên ông Vương L và bà Mã Thị T là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. HĐXX nhất trí với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án.

Về án phí sơ thẩm: Do một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 31/12/2016 nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đ nguyên đơn phải chịu và nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 147 BLTTDS; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 100, 188 Luật đất đai 2013.

Áp dụng Điều 244, Điều 246, 252 và Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi một phần đất rừng để sản xuất của ông Ngô Minh T.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về lối đi lên rừng: Ông Ngô Minh T có quyền được đi qua đường lên nhà ông Vương L, qua đường dân sinh (phần đất ông L đã hiến làm đường dân sinh), qua phần đất rừng nhà ông L để lên phần đất rừng của ông T. Ông L không cản trở việc đi lại của ông T.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Minh T về việc yêu cầu ông Vương L phải trả mạch nước ngầm tự nhiên và yêu cầu hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ số: 2413/QĐ-UBND ngày 29/5/2015 của UBND thành phố H và GCNQSDĐ số BR 505478 do UBND thành phố H cấp ngày 29/5/2015 mang tên ông Vương L và bà Mã Thị T tại tổ 2, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

4. Án phí sơ thẩm: Ông Ngô Minh T phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu số 002230 ngày 13/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Giang.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Ngô Minh T phải chịu 700.000đ (*Bảy trăm nghìn đồng*). Ông T đã nộp đủ.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án

mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 7a 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:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh HG;
- Cục THADS tỉnh HG;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Xuân