TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 81/2018/DS-ST
Ngày 09 – 7 – 2018
V/v tranh chấp lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Lâm Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thanh Liêm

2. Ông Nguyễn Văn Chiến

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Cúc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 09 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 381/2017/TLST-DS, ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp lối đi theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 347/2018/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Đ; cư trú tại số 179C, đường N, khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Chung Thị Đ; cư trú tại số 179C, đường N, khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2016 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Trung B; cư trú tại số 178C, đường N, khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Lý Thị Đ; cư trú tại số 178C, đường N, khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1985, bà Trần Thị Đ nhận chuyển nhượng phần đất với diện tích khoảng 400m^2 tọa lạc tại đường N nay thuộc số 179C, đường N, khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau của bà Lê Thị Ánh và sinh sống từ đó cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng, phía trước phần đất đã có con lộ diện tích ngang khoảng 0,6m và dài khoảng 90m dùng làm lối đi chung cho gia đình bà Đ cùng một số hộ dân sinh sống phía trong để đi ra đường 19/5, ngoài lối đi này thì không còn lối đi nào khác. Sau đó, các hộ dân sinh sống ở trong con lộ này đã tự nguyện dùng phần đất của mình để nâng cấp, mở rộng diện tích con lộ trong đó có gia đình bà Đ đã hiến phần đất có diện tích ngang 1,2m, dài 15m để mở rộng con lộ kể cả Ủy ban nhân dân phường M, khi xây dựng trụ sở văn hóa khóm 1 tại vị trí đầu con lộ hẻm tiếp giáp với đường N cũng phải chừa lối đi này cho người dân đi lại. Do đây là con lộ công cộng nên nhà nước đã cắm cột điện, lắp đặt hệ thống cấp nước, cáp quang để phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho nhân dân trong khu vực. Quá trình bà Đ sử dụng đất và sử dụng con lộ, không ai tranh chấp nhưng đến khoảng tháng 4 năm 2016, ông Huỳnh Trung B là người có phần đất chạy dọc theo con lộ, đối diện với trụ sở văn hóa khóm 1 và nhà bà Đ cho rằng phần đất con lộ này của ông B được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã ngang nhiên đổ cát đá chắn lối đi của gia đình bà Đ cùng các hộ dân phía trong để san lắp, xây dựng nhà trọ trên con lộ này với diện tích 86,1m^2 (tính từ đầu con lộ tiếp giáp với đường N đến hết chiều ngang phần đất của gia đình bà Đ, phần diện tích con lộ còn lại không có tranh chấp vẫn còn nguyên hiện trạng) theo bản vẽ hiện trạng ngày 17/4/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và môi trường đã đo vẽ. Tuy nhiên, tại trích lục sơ đồ địa chính và sổ mục kê đo đạc địa chính năm 2009 thể hiện lộ hẻm xi măng công cộng sát vách trụ sở khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau có diện tích 157,8m^2 là đất thuộc Ủy ban nhân dân phường 8 quản lý - Đây là lộ hẻm công cộng đã tồn tại trên 30 năm, ranh giới đất của ông B và lộ hẻm công cộng đang sử dụng từ trước đến nay không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 và cấp đổi lại vào năm 2011, hiện phần đất của bà Đ phía Bắc tiếp giáp với đất trụ sở khóm 1, phía Nam tiếp giáp với phần đất của ông B không có tranh chấp. Việc ông B tự ý cho người đổ vật liệu xây dựng lên lối đi công cộng là không đúng vì con lộ hẻm công cộng là lối đi chung không phải thuộc quyền sở hữu của gia đình ông B, hiện có khoảng 10 hộ dân sinh sống và sử dụng chung lộ hẻm này. Mặt khác, qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, do thấy ông Phạm Thanh Danh là người không có đất giáp ranh với đất ông B nhưng lại ký giáp ranh và ông B khai nhận phần diện tích đất của con lộ đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả phần diện tích đất của bà Đ nên bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B trả phần đất thuộc lộ hẻm để làm lối đi công cộng sát vách trụ sở khóm 1 cắt ngang đường 19/5, khóm 1, phường 8, thành phố Cà Mau chiều ngang 1,8m, dài khoảng 90m (tổng diện tích 157,8m^2) theo trích lục bản đồ và sổ mục kê đo đạc chỉnh lý năm 2009 vào ngày 02/11/2016 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Đồng thời, yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số Y 462797 thửa số 13 tờ bản đồ số 23 cấp ngày 28/10/2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 520748 thửa 245 tờ bản đồ số 19 cấp ngày 21/12/2011 xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Trung B do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho ông B để trả lại phần đất của lộ hẻm, trả lại phần đất mà ông B đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất bao trùm lên phần đất lộ hẻm, bao trùm lên đất của gia đình bà Đ với diện tích mặt trước gần trụ sở khóm 1 có chiều ngang khoảng 0,7m, chiều dài theo lối đi công cộng 15m, đoạn sau chiều ngang bị chiếm khoảng 1,2m. Ngoài ra, buộc ông B dừng ngay việc đổ vật tư, xây cất nhà trên phần đất đang tranh chấp và buộc ông B giữ nguyên hiện trạng con lộ hẻm công cộng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Đ xác định căn cứ vào sổ mục kê, mặt bằng hiện trạng khu đất xin cấp chứng chỉ quy hoạch và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất của ông B, Công văn số 108 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và môi trường, biên bản làm việc với bà Lê Thị Ánh, bà Phan Thị Kim Anh, ông Nguyễn Thanh Liêm và Ban nhân dân khóm 1 cho thấy phần đất con lộ hẻm hiện đang tranh chấp là con lộ công cộng, không nằm trong quyền sử dụng đất của ông B, bà Đ nên bà Đ rút lại yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2003, cấp lại cho vợ chồng ông B vào năm 2011 và hiện ông B không còn đổ vật tư chắn lối đi nên bà Đ chỉ yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông B trả lại phần đất thuộc lộ hẻm có diện tích 86,1m^2 tọa lạc tại khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau (tính từ đầu con lộ tiếp giáp với đường N đến hết chiều ngang phần đất của gia đình bà Đ thuộc các mốc M2, M4, M9, M10) theo bản vẽ hiện trạng ngày 17/4/2017. Đối với phần đất được thể hiện trong bản vẽ hiện trạng thuộc thửa số 3 có diện tích 16,6m^2 mà ông B cho rằng đất của ông là không đúng vì toàn bộ diện tích đất này nằm trong khuôn viên phần đất của bà Đ quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông Lưu Tấn Thiện và bà Lê Thị Ánh cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, bà Đ đã xây nhà, làm hàng rào bao quanh khuôn viên phần đất được thể hiện ở các mốc M5, M9 nhưng vợ chồng ông B không ngăn cản hay có ý kiến gì phản đối trong khi vợ chồng ông B cũng có phần đất tiếp giáp với các mốc giới M7, M8, M9 thuộc phần đất của bà Đ điều đó chứng tỏ phần đất trên thuộc quyền sở hữu của bà Đ. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bà Đ xác định bà Đ không có tranh chấp với vợ chồng ông Bé phần diện tích đất trên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án, nếu sau này có tranh chấp bà Đ sẽ khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác. Riêng việc hiến đất để làm lộ là do gia đình bà Đ tự hiến để mở rộng lộ giới chứ không có làm thủ tục hiến đất cho địa phương và việc bồi đắp, nâng cấp để mở rộng lộ giới nhằm tạo lối đi thông thoáng trong khu dân cư nên bà Đ cũng không đặt ra yêu cầu Tòa án định giá hay yêu cầu vợ chồng ông B bồi hoàn công sức bồi đắp, nâng cấp con lộ hẻm hiện đang tranh chấp.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Huỳnh Trung B (bị đơn) trình bày:

Khoảng năm 1987, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trường Giang phần đất có diện tích 3.468,28m^2 tọa lạc tại hẻm N, khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, có tứ cận: hướng Đông giáp đất Phạm Thanh Danh, hướng Tây giáp đất ông Hứa Văn Điện và Huỳnh Thanh Thùy, hướng Nam giáp đất Nguyễn Thanh Liêm, hướng Bắc giáp đường N. Khi nhận chuyển nhượng, chỉ có hộ ông Nguyễn Thanh Liêm cùng một vài hộ dân sinh sống phía sau phần đất và những hộ dân này đã sử dụng đường bờ đìa có chiều ngang khoảng 0,5m đến 0,6m, chiều dài khoảng 30m tiếp giáp với phần đất của vợ chồng ông để làm lối đi ra đường N. Năm 1991, vợ chồng ông về đây cất nhà để ở. Đến năm 1997, vợ chồng ông xây dựng nhà trọ và bồi đắp đường bờ đìa để làm lối đi phục vụ cho những người ở trọ cùng những hộ dân sinh sống phía sau đi ra đường N. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2003 với diện tích 3.468,28m^2. Sau đó, vợ chồng ông phân chia đất cho các con và chuyển nhượng cho người khác nên đã yêu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/12/2011, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần diện tích đất còn lại là 855,28m^2, riêng phần đất nhận chuyển nhượng của bà Ánh tiếp giáp với đất của bà Đ không có tranh chấp và phần đất này, vợ chồng ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại tòa, ông B xác định phần đất lộ hẽm có diện tích 158,7m^2 theo sổ mục kê đo đạc chỉnh lý năm 2009 là đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông đã được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/12/2011 chứ không phải đất của bà Đ, không phải đất lộ hẽm công cộng nên vợ chồng ông lấy lại để xây dựng nhà trọ từ phía nhà bà Đ chạy dài ra đến đầu hẽm, tiếp giáp với đường N và sẽ mở một đường đi khác giữa phần đất để cho các hộ dân phía trong đi nhưng bà Đ không đồng ý mới xãy ra tranh chấp. Chính vì thế, trên bản vẽ hiện trạng chỉ thể hiện một phần diện tích con lộ tranh chấp từ đầu lộ hẻm tiếp giáp đường N chạy dài đến nhà bà Đ có diện tích là 86,1m^2 (gồm các mốc giới M2, M4, M9, M10), phần diện tích con lộ còn lại không có tranh chấp. Trong thời gian sử dụng con lộ từ năm 1997 đến nay, vợ chồng ông đã ba lần bồi đắp, nâng cấp con lộ như hiện nay nhưng các hộ dân phía sau phần đất trong đó có hộ bà Đ không hề đóng góp công sức, tiền của để cùng nâng cấp con lộ này, hiện tại có 10 hộ dân cùng sử dụng chung con lộ tranh chấp để đi. Mặc khác, trên bản vẽ ngày 17/4/2017 thể hiện bà Đ xây hàng rào lấn chiếm phần đất của vợ chồng ông với diện tích 16,6m^2 nhưng vợ chồng ông không có ý kiến gì và ông B xác định không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất bà Đ đã lấn chiếm, nếu sau này có tranh chấp ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Đối với việc bồi đắp, nâng cấp con lộ ông B không đặt ra yêu cầu Tòa án định giá, không yêu cầu bà Đ bồi hoàn công sức bồi đắp, tôn tạo con lộ hiện đang tranh chấp. Từ những lý do trên, ông B xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông đã bao trùm hết con lộ hẻm và việc nhà nước cấp giấy là đúng quy định nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 30/3/2018, bà Lý Thị Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Bà Đ thống nhất với ý kiến của ông Huỳnh Trung B (chồng của bà), mọi quyết định của ông B liên quan đến nội dung vụ án cũng là quyết định của bà. Ngoài ra, bà Đ không có ý kiến gì khác. Đồng thời, do bận công việc gia đình nên bà Đ xin vắng mặt trong các lần Tòa án hòa giải, mời làm việc và xét xử vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không có vi phạm gì ngoài việc để án quá thời hạn chuẩn bị xét xử. Riêng ý kiến về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; Về án phí xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng, bà Lý Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng là vợ của ông Huỳnh Trung B đã có lời khai và xin vắng mặt trong các lần Tòa án hòa giải, xét xử vụ án nên căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp về lối đi, cụ thể là tranh chấp về con lộ hẻm tiếp giáp với đường N, khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với diện tích 86,1m^2 thuộc các mốc giới M2, M4, M9, M10 theo bản vẽ ngày 17/4/2017 (bút lục 115). Nguyên đơn cho rằng con lộ này là lộ công cộng, sử dụng chung cho các hộ dân sống trong khu vực đã được hình thành từ trên 30 năm phục vụ cho việc đi lại. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thống nhất con lộ này là lộ công cộng mà thuộc phần đất của họ, đã được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, con lộ này do chính bị đơn bồi đắp, nâng cấp để phục vụ cho những người thuê trọ và những hộ dân sinh sống phía trong có lối đi ra đường N. Nay do nhu cầu sử dụng, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lấy lại để xây dựng nhà trọ. Đồng thời, sẽ mở lối đi khác cho các hộ dân sinh sống phía trong đi, bao gồm cả gia đình của nguyên đơn mà không đặt ra yêu cầu bồi hoàn giá trị đất nhưng phía nguyên đơn không đồng ý. Từ đó, giữa các đương sự phát sinh tranh chấp.

[3] Xét nội dung tranh chấp thấy rằng, tuy thời gian các đương sự nhận chuyển nhượng đất và thời gian sinh sống tại khu vực có lộ hẻm đang tranh chấp là khác nhau nhưng các đương sự đều thừa nhận trước đó đã có con đường lộ có diện tích ngang khoảng 0,6m dùng làm lối đi chung cho hộ ông Nguyễn Thanh Liêm cùng một vài hộ dân sinh sống phía trong đi ra đường N. Sự việc này, bà Lê Thị Ánh là người chuyển nhượng đất cho các đương sự, ông Nguyễn Thanh Liêm là người sinh sống tại đây từ năm 1986 cho đến nay, bà Phan Thị Kim Anh là người có phần đất ở ngay đầu con lộ hẻm tiếp giáp, chạy dọc theo con lộ và Ban nhân dân khóm 1 xác nhận là có thật nên

không phải chứng minh (bút lục 2, 95, 116 – 117, 218 – 219, 224 – 225). Song vấn đề đặt ra, con lộ hẻm trên có phải là lộ hẻm công cộng phục vụ cho lợi ích chung của người dân sinh sống trong khu vực lộ hẻm hay thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bị đơn.

Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bị đơn và lời khai của bị đơn tại phiên tòa thể hiện phần đất vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trường Giang có chiều dài từ đường N chạy dọc theo con lộ hẻm đến hết hậu đất chỉ có 80m, trong khi từ hậu đất của vợ chồng bị đơn đến nhà ông Liêm hiện trạng thực tế vẫn còn tiếp một phần con lộ để hộ ông Liêm cùng các hộ dân khác sử dụng đi ra đường N. Mặc dù, trong thời gian giải quyết vụ án Tòa án đã ấn định thời gian cho bị đơn cung cấp địa chỉ của ông Giang để Tòa án xác minh con đường bờ trước đây có thuộc phần đất của ông Giang đã chuyển nhượng cho bị đơn không hay đây là đường bờ bao do đại đội trinh sát tỉnh Cà Mau đào đắp trước năm 1985 để nuôi cá và cho người dân có đường đi lại như lời khai của ông Liêm nhưng bị đơn không cung cấp địa chỉ của ông Giang nên không tiến hành xác minh được. Tuy vậy, tại sổ mục kê đất đai thể hiện con lộ hẻm đang tranh chấp thuộc thửa đất D1 có diện tích 157,8m^2 là đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý và tại trích lục bản đồ phần đất của nguyên đơn, bản đồ tổng thể quy hoạch sử dụng đất, mặt bằng hiện trạng khu đất xin cấp chứng chỉ quy hoạch và họa đồ vị trí, mặt bằng định vị phần đất của bị đơn đều thể hiện có con lộ hẻm xi măng chạy dài tiếp giáp với phần đất vợ chồng bị đơn đã nhận chuyển nhượng của ông Giang chứ không nằm trong quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp năm 2003, cấp lại năm 2011 cho vợ chồng bị đơn (Bút lục 01, 31 – 32, 135 – 136). Nếu cho rằng phần đất vợ chồng bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Giang bao gồm cả diện tích đất con lộ hẻm đang tranh chấp thì về nguyên tắc sử dụng bất động sản liền kề, bị đơn cũng phải dành một phần diện tích đất để làm lối đi cho các hộ dân phía trong sinh hoạt, đi lại và các hộ dân phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường hoặc theo giá do các bên thỏa thuận. Đồng thời, phần đất này trên thực địa sẽ tiếp giáp với hộ bà Phan Thị Kim Anh, bà Trần Thị Đam và sau này tiếp giáp với trụ sở văn hóa khóm 1 (do bà Anh hiến đất để xây dựng trụ sở khóm) cùng hộ bà Đ nhưng theo hồ sơ cấp, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn vào các năm 2003, 2011 đã được sao lục có tại hồ sơ thể hiện không có hộ bà Đ, hộ bà Anh hay đại diện Ban nhân dân khóm 1 cùng hộ bà Đ ký giáp ranh theo quy định của Luật đất đai trong khi tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 08/12/2014 về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn đã ký xác nhận đất không tranh chấp để nguyên đơn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 04). Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ban hành nhiều văn bản hỏi Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau về nguồn gốc đất hình thành con hẻm, diện tích đất con hẻm do Ủy ban nhân dân phường quản lý từ thời gian nào, phần đất lộ hẻm có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn hay không tuy đến nay chưa được trả lời nhưng qua xác minh tại Ban nhân dân khóm 1 và một vài hộ dân sinh sống lâu năm ở khu vực lộ hẻm

trên cho thấy lộ hẻm này chính là con đường bờ được dùng làm lối đi từ trước năm 1986. Trãi qua thời gian sử dụng, các hộ dân đã cùng nhau tôn tạo, nâng cấp con lộ nhằm tạo lối đi thông thoáng còn Nhà nước cũng đã đầu tư hệ thống điện bao gồm việc cắm cột điện, mắc lưới điện, mắc hệ thống cáp quang và nước sinh hoạt để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt chung của người dân trong lộ hẻm sử dụng đều đó chứng tỏ con lộ hẻm trên được dùng làm lối đi chung của các hộ dân sinh sống trong và ngoài khu vực từ trên 30 năm, hiện các đương sự cũng thừa nhận có đến 10 hộ dân sinh sống phía trong cùng sử dụng lộ hẻm này để đi lại, sinh hoạt chung.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có đủ căn cứ để Hội đồng xét xử xác định con lộ hẻm xi măng hiện các đương sự đang tranh chấp đoạn từ đầu hẻm tiếp giáp với đường N chạy dài đến hết chiều ngang phần đất của nguyên đơn có diện tích 86,1m^2 không nằm trong quyền sử dụng đất của vợ chồng bị đơn cũng không thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên và bị đơn mà thuộc quyền quản lý của nhà nước – Đây là con lộ hẻm được dùng phục vụ cho lợi ích chung của cộng đồng nên nó là lộ hẻm công cộng. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Trường hợp bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cơ quan có thẩm quyền chưa đúng thì có quyền khởi kiện thành vụ án hành chính khác, nếu thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Riêng việc nguyên đơn cho rằng đã cùng một số hộ dân sinh sống trong lộ hẻm hiến một phần diện tích đất để mở rộng con lộ thì chưa có chứng cứ chứng minh nhưng việc các đương sự cùng các hộ dân tôn tạo, bồi đắp con lộ để làm lối đi chung là có thật và tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận việc này nhưng không đặt ra yêu cầu về công sức bồi đắp, tôn tạo con lộ nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại khoản tiền chi phí đo đạc, thẩm định cho nguyên đơn với số tiền là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng, bút lục 103 – 104) theo quy định tại các Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 462797 thửa số 13 tờ bản đồ số 23 cấp ngày 28/10/2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 520748 thửa 245 tờ bản đồ số 19 cấp ngày 21/12/2011 xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Trung B do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho ông Huỳnh Trung B, bà Lý Thị Đ cùng với yêu cầu trả lại đất với diện tích mặt trước gần trụ sở khóm 1 có chiều ngang khoảng 0,7m, chiều dài theo lối đi công cộng 15m, đoạn sau chiều ngang bị chiếm khoảng 1,2m trước khi mở phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 217, 218 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn. Do nguyên đơn rút yêu cầu trước khi mở phiên tòa nên không phải chịu án phí. Riêng việc bị đơn cho rằng quá trình sử dụng đất, nguyên đơn đã lấn chiếm đất của bị đơn nhưng bị đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp theo quy định. Nguyên đơn không phải nộp, số tiền tạm ứng án phí đã nộp được trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 173, 175, 176, 248 và 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 157, 158, 217 và 218 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 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.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Đ.

- Buộc ông Huỳnh Trung B, bà Lý Thị Đ trả lại phần đất con lộ hẻm xi măng dùng làm lối đi chung đoạn từ đầu lộ hẻm tiếp giáp với đường N chạy dài đến hết chiều ngang phần đất của bà Trần Thị Đ có diện tích 86,1m^2 thuộc khóm 1, phường M, thành phố Cà Mau được thể hiện tại các mốc M2, M4, M9 và M10 theo bản vẽ hiện trạng ngày 17/4/2017 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau.

- Ông Huỳnh Trung B, bà Lý Thị Đ có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị Đ số tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 462797 thửa số 13 tờ bản đồ số 23 cấp ngày 28/10/2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 520748 thửa 245 tờ bản đồ số 19 cấp ngày 21/12/2011 xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Trung B do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp cho ông Huỳnh Trung B, bà Lý Thị Đ cùng với yêu cầu trả lại đất với diện tích mặt trước gần trụ sở khóm 1 có chiều ngang khoảng 0,7m, chiều dài theo lối đi công cộng 15m, đoạn sau chiều ngang bị chiếm khoảng 1,2m.

3. Án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Trung B và bà Lý Thị Đ phải nộp số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng - chưa nộp).

Bà Trần Thị Đ không phải nộp. Ngày 09/01/2017, chị Chung Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Đ đã nộp thay số tiền tạm ứng án phí là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 000999 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được trả lại.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7b 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.

Bà Đ và ông B được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà Đê được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Lâm Hoài Ân