

Bản án số: **49/2017/DSST**

Ngày: 19/9/2017

*V/v tranh chấp lối đi và yêu cầu
hủy quyết định cá biệt.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN PHƯỚC, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Toà : Ông Lê Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Võ Thị Trà Giang;

Ông Trương Phước;

- Thư ký phiên toà: Ông Ngô Tấn Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông Phan Ngọc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2016/TLST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2016 về việc “*Tranh chấp lối đi và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐXXST-DS ngày 14/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam giữa:

-Nguyên đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm: 1958, cư trú tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm: 1984, địa chỉ: Văn phòng Luật sư Đồng Khánh, thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đào Duy K - Văn phòng Luật sư Đồng Khánh thuộc đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam, có mặt.

-Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm: 1952, cư trú tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Quảng Nam do ông Hoàng Văn M, chức vụ: Chủ tịch, đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T: Bà Ngô Thị Bích K - Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Lê Văn M, sinh năm: 1955, vắng mặt,

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1979, cư trú tại thôn P, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà Lê Thị B, sinh năm 1953, vắng mặt,
 4. Anh Trần Minh K, sinh năm 1983, vắng mặt,
 5. Anh Trần Minh H, sinh năm 1990, có mặt,
 6. Chị Trần Thị T, sinh năm 1993, vắng mặt,
 7. Chị Trần Thị D, sinh năm 1996, vắng mặt,
- Cùng cư trú tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

8. Chị Trần Thị T, sinh năm 1987, cư trú tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn bà Võ Thị H, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1978, vợ chồng bà được cha mẹ cho một mảnh đất để làm nhà ở và sinh sống từ đó đến nay. Đến năm 1997, gia đình bà kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn M, cụ thể tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41, diện tích 2514 m².

Sau khi làm nhà vào năm 1978 thì gia đình bà đã có lối đi có chiều dài khoảng 14,5m, chiều rộng khoảng 3m, diện tích khoảng 43,5m² từ nhà ra đến đường liên xã. Kể từ đó đến nay gia đình bà vẫn sử dụng ổn định lối đi này mà không có sự tranh chấp của bất kỳ ai. Nay gia đình bà có nhu cầu làm bê tông lối đi để chống lầy lội về mùa mưa thì ông Trần Văn N ra ngăn cản, không cho gia đình bà làm. Ông N cho rằng diện tích đất lối đi này nằm trong thửa đất của gia đình ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Sự việc tranh chấp xảy ra, bà đã nhiều lần báo cáo UBND xã T và các cấp chính quyền địa phương giải quyết để gia đình bà được làm bê tông nhưng ông N vẫn cố chấp và kiên quyết không đồng ý cho gia đình bà làm. Sự việc đến nay vẫn chưa được giải quyết xong, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án và sơ đồ bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai thì lối đi có diện tích 32,1 m² nằm trong thửa đất số 134; tờ bản đồ số 41, diện tích lối đi này hiện nay UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn N.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung:

Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 32,1 m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà và buộc ông Trần Văn N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc quản lý, sử dụng, làm bê tông lối đi nói trên.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông Trần N đối với thửa đất số 134; tờ bản đồ số 41, diện tích 4648m².

Tại bản tự khai ngày 8/8/2016 và các lời khai tiếp theo bị đơn ông Trần Văn N trình bày:

Ông cho rằng diện tích đất tranh chấp đã được Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông nên ông có quyền quyết định. Trước đây, ông có đề nghị bán diện tích lối đi cho bà H hoặc đổi đất nhưng bà H không chịu. Ông cho bà H sử dụng làm lối đi từ trước tới nay, ông không có ý kiến gì nhưng nếu bà H làm bê tông trên lối đi thì ông không đồng ý vì đất đó là của ông. Đất của ông quản lý, sử dụng từ trước tới nay đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lý do gì mà huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2016, bản tự khai ngày 14/8/2016 và các lời khai tiếp theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B, anh Trần Minh H trình bày:

Bà B và anh H đều thống nhất với lời khai của ông N và không không chấp nhận việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo văn bản ngày 26/10/2016, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T trình bày:

Năm 1996, hộ ông Trần Văn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đến năm 1997 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Lê Văn M (chồng bà H) cũng có đơn đăng ký và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Theo sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp lối đi do Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 21 tháng 9 năm 2016 xác định lối đi tranh chấp có diện tích là 32,1 m², đồng thời qua làm việc với bà Lê Thị B (vợ ông Trần Văn N) xác định lối đi này gia đình ông M, bà H đã sử dụng từ năm 1978 đến nay.

Khi thực hiện trình tự thủ tục cấp đất, do UBND xã T và các cơ quan chuyên môn kiểm tra chưa chặt chẽ nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N tại thời điểm đó chưa đúng với hiện trạng thực tế nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Về nội dung: chấp nhận đơn yêu cầu của bà Võ Thị H. Buộc ông N chấm dứt hành vi ngăn cản bà H sử dụng, làm bê tông trên lối đi. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn N.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ và ý kiến của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng triệu tập hợp lệ lần thứ hai cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng họ vẫn vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục hoà giải ở cơ sở: UBND xã T lập biên bản hoà giải bất thành do ông N không tham gia hoà giải. Mặc dù, UBND xã T không lưu giữ các biên bản giao nhận cho ông N nhưng tại phiên toà ông N thừa nhận UBND xã T có mời ông hoà giải nhiều lần nhưng do ông bị đau nên không tham gia hoà giải được. Hơn nữa, UBND xã T cũng đã nhiều lần phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường làm việc với nội dung hoà giải giữa hai bên nhưng không thành. Như vậy, việc hoà giải ở cơ sở là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[3]. Về quan hệ pháp luật: Các đương sự tranh chấp hành vi cản trở việc làm bê tông trên lối đi chứ không tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp lối đi là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4]. Về nội dung:

[4.1] Bà Võ Thị H, ông Lê Văn M quản lý, sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41 và làm nhà sinh sống trên thửa đất từ năm 1978. Ông Trần Văn N là người quản lý sử dụng thửa đất số 134; tờ bản đồ số 41 liền kề với thửa đất của bà H, ông M. Năm 1997, hộ ông M và hộ ông N kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, thửa đất của hộ ông M nằm phía trong nên muốn vào nhà ông M, bà H thì phải đi qua thửa đất của ông N. Gia đình bà H, ông M đã sử dụng một phần diện tích trên thửa đất số 134; tờ bản đồ số 41 làm lối đi từ trước tới nay và không có xảy ra tranh chấp gì. Theo kết quả xem xét thẩm định, phần diện tích đất bà H, ông M sử dụng làm lối đi là 32,1 m² thuộc thửa đất số 134; tờ bản đồ số 41 có tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

[4.2] Xét thấy, gia đình bà H sử dụng diện tích đất làm lối đi từ trước khi ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 55/UBND ngày 05/12/2016 của UBND xã T thì gia đình bà H làm nhà và sử dụng lối đi này từ trước năm 1980 và đây là lối đi duy nhất của gia đình bà H. Tại biên bản làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi trường với bà B (Vợ ông N) và tại phiên toà ông N thừa nhận gia đình bà H sử dụng lối đi từ năm 1978 đến nay không có tranh chấp gì và ông N còn trồng hàng cau sát lối đi làm ranh giới. Như vậy, ông N không sử dụng diện tích đất lối đi và ranh giới lối đi này có hơn 30 năm nay. Gia đình bà H, ông M sử dụng, làm bê tông trên lối đi để thuận tiện cho việc đi lại là chính đáng và không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của gia đình ông N. Vì vậy, hành vi ngăn cản của ông N không những không đúng pháp luật mà còn thể hiện sự cố chấp, gây khó khăn cho gia đình bà H.

[5]. Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Gia đình bà H, ông M làm nhà sinh sống từ năm 1978 và sử dụng lối đi từ đó đến nay. Năm 1997, hộ ông M và ông N cùng kê khai để nhà nước cấp đất, thời điểm đó hộ ông M, bà H đã và đang sử dụng lối đi này. Lẽ ra, khi cấp đất cho hộ ông N thì phải trừ diện tích đất bà H, ông M đang sử dụng làm lối đi nhưng do cơ quan tham mưu kiểm tra chưa chặt chẽ nên đã cấp luôn diện tích đất lối đi này cho ông N là không đúng pháp luật như thừa nhận của UBND huyện T là phù hợp, đúng pháp luật. Vì vậy, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 932948 ngày 14/5/1997 của UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Trần Văn N đối với diện tích 32,1 m² thuộc thửa đất số 134; tờ bản đồ số 41 có tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam để chỉnh lý cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của bà H được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định và định giá. Chi phí xem xét thẩm định và định giá là 3.000.000 đồng bà H đã nộp nên buộc ông N phải có nghĩa vụ trả lại cho bà H là đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 259, 264, 265 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 170 Luật đất đai; Pháp lệnh 10/2009/PL-UBTVQH-12 về án phí, lệ phí Tòa án; Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H.

Công nhận quyền sử dụng của bà Võ Thị H, ông Lê Văn M đối với lô đi có diện tích 32,1 m² thuộc thửa đất số 134; tờ bản đồ số 41 có tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Buộc ông Trần Văn N chấm dứt hành vi ngăn cản bà H, ông M sử dụng và làm bê tông trên lô đi.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 932948 ngày 14/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho hộ ông Trần Văn N đối với diện tích 32,1 m² thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 41 có tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục kê khai, đăng ký, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Trần Văn N phải chịu 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Võ Thị H được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0018209 ngày 29/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn N có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị H số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày bà Võ Thị H có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền nói trên cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông Trần Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (19/9/2017); người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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 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:

- VKSND huyện T
- TAND tỉnh Quảng Nam
- Các đương sự
- Chi cục THADS huyện T
- Lưu: Hồ sơ, án văn

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Lê Trung Thành